

■ Gemeente Hoeksche Waard

■ Bestemmingsplan 'Bij de Watertoren, 's-Gravendeel'

■ Vastgesteld

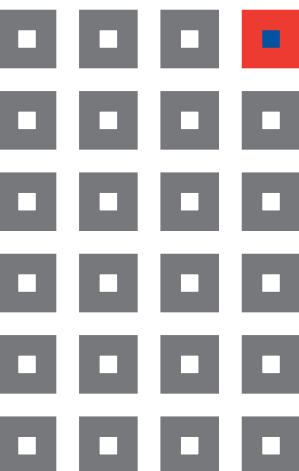


9 juli 2019

Gemeente Hoeksche Waard

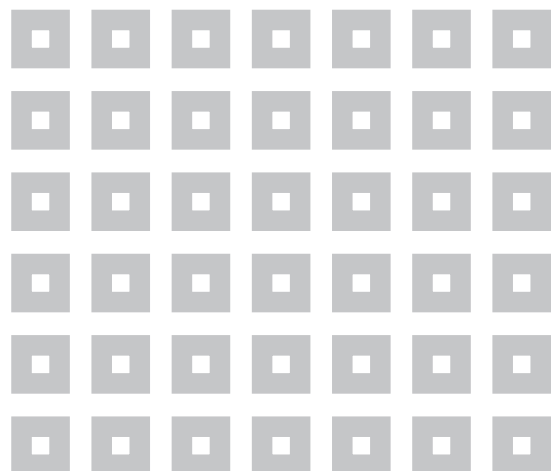
Bestemmingsplan 'Bij de Watertoren, 's-Gravendeel'

Vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding



werknummer: 770.304.00

datum: 9 juli 2019

bestand: J:\770\304\00\3.projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	2 september 2016
Voorontwerp	7 mei 2018
Ontwerp	4 februari 2019
Vaststelling	9 juli 2019

Inhoudsopgave van de toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied.....	1
1.3	Vigerende plannen.....	1
1.4	Leeswijzer	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Ontwikkeling.....	5
2.3	Juridische aspecten	7
2.4	Geometrische plaatsbepaling	10
3	RELEVANT BELEIDSKADER	11
3.1	Nationaal beleid	11
3.2	Provinciaal beleid.....	12
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.5	Conclusies	22
4	ONDERZOEKEN	23
4.1	Algemeen.....	23
4.2	Water	23
4.3	Natuurbescherming.....	29
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.5	Bodemkwaliteit.....	36
4.6	Akoestisch onderzoek.....	37
4.7	Luchtkwaliteit	39
4.8	Milieukwaliteit.....	41
4.9	Externe veiligheid.....	44
4.10	Overige belemmeringen	49
4.11	Mobiliteit.....	49
4.12	Duurzaamheid	51
4.13	M.e.r.-beoordeling	52
5	UITVOERBAARHEID	54
5.1	Economische uitvoerbaarheid	54
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Toets 'Ladder voor duurzame verstedelijking', KuiperCompagnons, d.d. 14 februari 2018
- Bijlage 2: Notitie verkeer en parkeren bouwplan Tuinzigt 's-Gravendeel, Goudappel Coffeng, d.d. 17 oktober 2012
- Bijlage 3: Onderzoek flora en fauna volgens de natuurwetgeving t.b.v. bouwlocatie Tuinzigt te 's-Gravendeel, GROENTEAM, d.d. 1 september 2017
- Bijlage 4: Quickscan stikstofonderzoek bestemmingsplan 'Bij de Watertoren', KuiperCompagnons, d.d. 30 augustus 2017
- Bijlage 5: Archeologisch bureauonderzoek ontwikkeling woonlocatie 'Tuinzigt' gemeente Binnenmaas, Hazenberg Archeologie, d.d. 6 september 2017
- Bijlage 6: Quickscan Bodem, Arnicon B.V., d.d. 1 maart 2017
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en scheepvaartlawaai; Woningbouwlocatie Tuinzigt te 's-Gravendeel, Van Kooten akoestisch advies, d.d. 9 mei 2019
- Bijlage 8: EV-scan project Tuinzigt te 's-Gravendeel, Adviesgroep AVIV BV, d.d. 10 november 2016
- Bijlage 9: Akoestisch onderzoek sportterrein 'De Trekdam' ten behoeve van woningbouw op een perceel aan de Kilweg 19 te 's-Gravendeel, Adromi Groep, d.d. 5 november 2018
- Bijlage 10: Lichtmeting Tuinzigt 's-Gravendeel, Rob Trieling LICHTidee, d.d. 23 september 2016
- Bijlage 11: Notitie Parkeren BP "Bij de Watertoren", KuiperCompagnons, d.d. 13 september 2017
- Bijlage 12: Nota inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro bestemmingsplan "Bij de watertoren 's-Gravendeel", d.d. september 2018
- Bijlage 13: Verkeerskundige onderbouwing 'Bij de Watertoren', Goudappel Coffeng, d.d. 22 januari 2018



Afbeelding 1.1: de globale ligging van het plangebied in 's-Gravendeel (wit omkaderd)



Afbeelding 1.2: de globale ligging en begrenzing van het plangebied (wit omkaderd)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de westoever van de Dordtsche Kil, in de oksel van de Kilweg en de Kiltunnelweg, ligt het terrein van het voormalige waterwinbedrijf Evides. Omdat het terrein niet meer als zodanig in gebruik is, bestaat het voornemen de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De voormalige gemeente Binnenmaas en de provincie Zuid-Holland zijn al in 2009 akkoord gegaan met een woningbouwontwikkeling op deze locatie.

Vanwege de slechte marktomstandigheden van de afgelopen jaren heeft het project enige tijd stilgelegen. Op dit moment heeft Weboma/Waal Ontwikkeling echter het voornemen om het terrein te herontwikkelen tot een woongebied met maximaal 80 woningen. De bouw van deze woningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 's-Gravendeel'. Om het plan te realiseren dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan 'Bij de Watertoren, 's-Gravendeel' biedt een planologisch-juridisch kader voor de realisatie van het nieuwe woongebied.

In de bij dit bestemmingsplan behorende onderzoeken wordt regelmatig de naam "Tuinzigt" genoemd. De naam van het plan is tussentijds veranderd in "Bij de Watertoren". Daar waar nog wordt verwezen naar Tuinzigt, wordt dus "Bij de Watertoren" bedoeld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het voormalig waterwingebied en drinkwaterterrein van het waterwinbedrijf Evides, dat is gelegen op het adres Kilweg 19 te 's-Gravendeel. Globaal worden de grenzen gevormd door de Kilweg in het oosten, de Naaldweg in het zuiden en sportcomplex 'De Trekdam' in het westen en noorden. Door de aanwezigheid van dit sportcomplex kent de omgeving van het plangebied een overwegend groen karakter. Alleen aan de noordzijde is in de bestaande situatie een aantal woningen gesitueerd. Direct ten zuiden van de Naaldweg is de westelijke mond van de Kiltunnel gelegen.

In afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

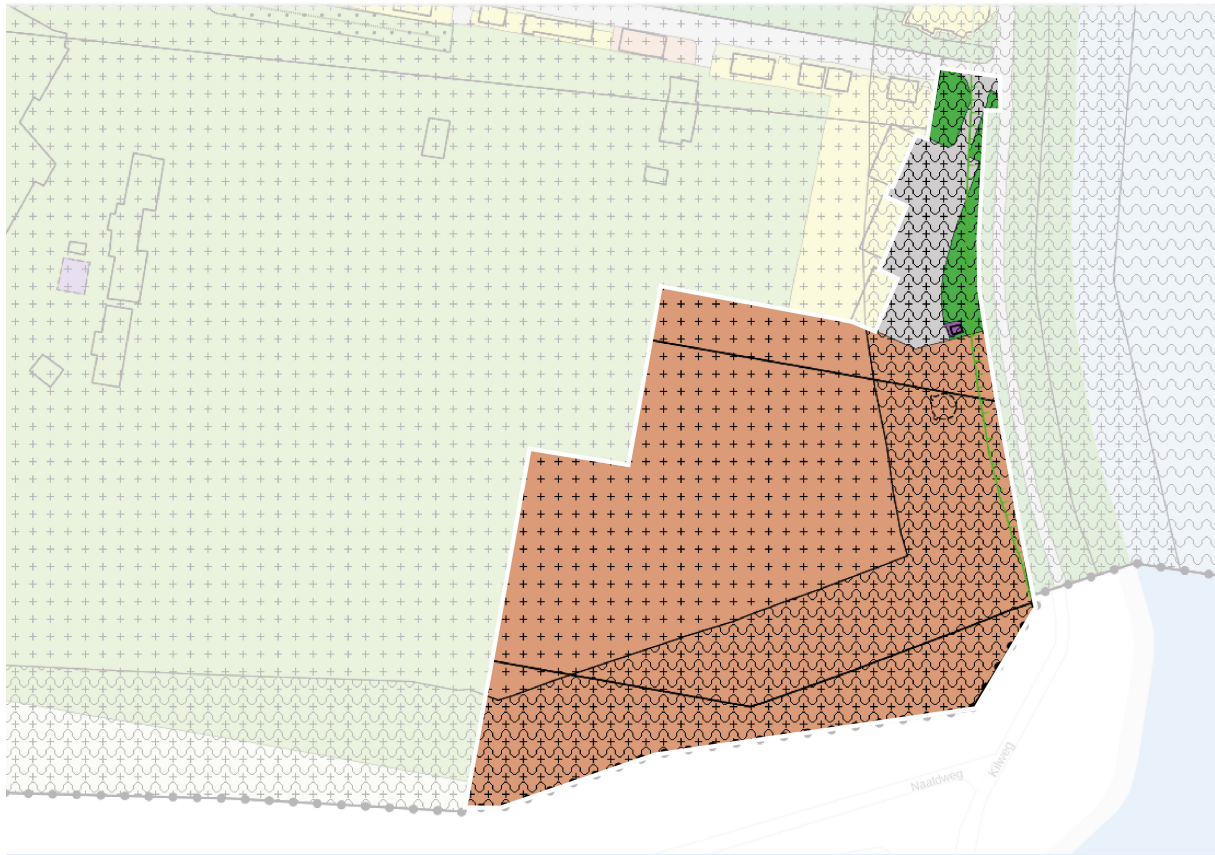
1.3 Vigerende plannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert, tot op het moment dat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, het bestemmingsplan 's-Gravendeel', dat op 10 oktober 2013 door de raad van de voormalige gemeente Binnenmaas is vastgesteld. Het plan is onherroepelijk.

In dit plan is het voorliggende plangebied grotendeels voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is een ruim bouwvlak opgenomen waaraan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' is gekoppeld. De noordzijde van het plangebied is voorzien van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' (zie afbeelding 1.3). De aldaar aanwezige nutsvoorziening is voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'nutsvoorziening'.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, alsmede een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'. Wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in functionele zin strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak staat bovendien niet toe dat het gehele terrein bebouwd wordt. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. Omdat de voorliggende ontwikkeling bebouwing buiten het bouwvlak omvat en de toegestane hoogte van 10 meter

ontoereikend is, is de beoogde ontwikkeling ook in ruimtelijke zin strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Voor de aanwezige watertoren wordt de vigerende bestemming gecontinueerd.



Afbeelding 1.3.: uitsnede vigerend bestemmingsplan (het plangebied is uitgelicht)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een aantal algemene planaspecten. In hoofdstuk 2 wordt een planbeschrijving gegeven, waarin de huidige en toekomstige situatie beschreven wordt. Tevens wordt ingegaan op de juridische regeling. Hierna volgt hoofdstuk 3, waarin het relevante beleidskader voor deze locatie wordt gegeven. In dit hoofdstuk wordt bepaald of het plan vanuit het geldende beleid gewenst is. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden beschreven vanuit milieu- en wateraspecten en archeologie, waarbinnen de planrealisatie tot stand kan komen. In dit hoofdstuk wordt getoetst of het plan haalbaar is vanuit milieuhygiënische, waterkundige en archeologische factoren. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond waarbij ook wordt ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Ontstaansgeschiedenis

De geschiedenis van het dorp 's-Gravendeel is begonnen met de inpoldering van de gorzen van Nieuw-Bonaventura. Op initiatief van de Staten van Holland vond op 2 maart 1590 een eerste vergadering plaats over deze inpoldering. In december 1592 werd de bedijking voltooid, waarna in januari 1593 begonnen werd met de kaveling van de nieuw bedijkte gronden. Reeds voor deze verkaveling was de plaats van het nieuwe dorp 's-Gravendeel bepaald en was zelfs al een stratenplan met erven opgesteld, die in eerste instantie door de grafelijkheid in erfpacht werden uitgegeven. Op 23 mei 1594 werd het nieuwe ambacht 's-Gravendeel gecreëerd; deze bleef lange tijd eigendom van de Graven van Holland. De naamgeving van het dorp is om die reden ook goed te verklaren: het deel van de Graaf (Grafelijkheid) of des Graven Deel. In 1731 verkochten zij het ambacht voor 28.500 gulden aan de stad Dordrecht.

Voordat het kanaal door het eiland Voorne in 1831 geopend werd, zorgde de scheepvaart door de Kil voor veel werk, drukte, bloei en welvaart. Jaarlijks voeren hier zo'n vier- tot vijfhonderd zeeschepen en zo'n veertien- tot vijftienhonderd beurtschepen en andere vaartuigen. 's-Gravendeel was de lichtingsplaats van alle Oost- en Westindische schepen die naar Rotterdam moesten en wegens ondiepte van de rivieren niet tot die stad konden komen. De goederen uit die schepen werden in 's-Gravendeel overgebracht aan boord van kleinere schepen. Daarnaast heeft het dorp lange tijd bekend gestaan als 'vlassersdorp'. In de directe omgeving van 's-Gravendeel werd veel vlas verbouwd, maar ook uit andere delen van het land werd vlas aangevoerd om bewerkt te worden. In het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw is de vlasindustrie echter geheel uit het dorp verdwenen. Slechts de straatnamen in de wijk Nieuw Bonaventura en enkele betonnen rootbakken herinneren nog aan deze voor 's-Gravendeel vroeger zo belangrijke industrie.

In 1912 besloten de toenmalige gemeente 's-Gravendeel en de gemeente Strijen om een gemeenschappelijk waterleidingbedrijf op te richten. In 1913 worden de benodigde werken voor de oprichting van een waterleidinggebouw, waaronder het pompstation en de watertoren, aanbesteed. Als vestigingsplaats is de polder "De Trekdam" gekozen, omdat bleek dat hier goed drinkwater te vinden is, onder andere vanwege de aanwezige wellen. Op 10 maart 1915 wordt de Drinkwaterleiding 's-Gravendeel-Strijen officieel geopend. Tot aan de jaren zestig van de vorige eeuw is gebruik gemaakt van water uit de Kil; daarna is het waterleidingbedrijf over gegaan op bronwater. Het waterleidingbedrijf kreeg toen de naam "Stichting Bronwaterleiding Hoeksche Waard", dat op 1 januari 1992 is overgenomen door het Rotterdamse Waterbedrijf Europoort. In 2004 is dit bedrijf samen met Zeeuwse Delta Water Bedrijf gefuseerd tot Waterleidingbedrijf Evides. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.

Omgeving en huidig gebruik

De kern 's-Gravendeel is ruimtelijk duidelijk afgebakend. Aan de zuidzijde en de westzijde vormt de provinciale weg N217 (Kiltunnelweg en Nieuw Bonaventuurseweg) een duidelijke grens. Deze weg verbindt de Hoeksche Waard met Dordrecht en wordt middels een wal visueel van de kern gescheiden. Aan de noordelijke zijde is dat het bedrijventerrein Mijlpolder en de haven, aan de oostzijde de Dordtsche Kil.

's-Gravendeel is van origine een pittoresk - aan de Dordtsche Kil gelegen - polderdorp. Het originele dorpslint is nog herkenbaar aanwezig. Latere uitbreidingen hebben het historische karakter - en daarmee ook de kwaliteit van het dorp - veranderd. Hierdoor is de historische structuur van de kern niet altijd meer even goed zichtbaar, onder meer omdat de historische haven is onderbroken ter

hoogte van het Havenplein. De historische bebouwing is voornamelijk geconcentreerd rond de Noord en Zuid Voorstraat en de verscheidene dijklinten (zoals de Achterdijk, Molendijk en de Boven en Beneden Havendijk). De in het groen gelegen Hervormde Kerk vormt door de centrale ligging een belangrijk element in 's-Gravendeel. Aansluitend aan de historische bebouwing zijn gemengde dorpsuitbreidingen gerealiseerd. De ruimtelijke structuur van 's-Gravendeel is dan ook in vijf deelgebieden te onderscheiden, te weten:

1. Historische kern, gemengde dorpsuitbreidingen en blokverkavelingen;
2. Woonwijken jaren '70 en '80: Nieuw Bonaventura;
3. Woonwijk jaren '90 en recenter: Schuilingen;
4. Sportveldencomplex de Trekdam, sporthal, zwembad;
5. Het bedrijventerrein Mijlpolder.

De naamgeving van het voorliggende plan is ontleend aan de aanwezige watertoren in het voormalige landgoed Tuinzigt. Het plangebied wordt gevormd door het terrein van het voormalige waterleidingbedrijf Evides, dat gelegen is binnen deelgebied 4, ten zuiden van de dorpskern. Dit deelgebied wordt gekenmerkt door een lage bebouwingsdichtheid. Naast het waterleidingbedrijf bevinden zich hier het sportveldencomplex "De Trekdam", een sporthal, een zwembad en een beperkt aantal woningen.

Tezamen met de aanwezige sportvelden vormt het plangebied het noordelijk deel van dit landgoed, dat door de aanleg van de Kiltunnel in twee zelfstandige delen is gesneden. Het zuidelijk deel is gelegen ten zuiden van de Kiltunnelweg en heeft voornamelijk een agrarische functie.

Het voorliggende plangebied ligt in de huidige situatie grotendeels braak (zie afbeelding 2.1). De voormalige bedrijfsgebouwen van het waterleidingbedrijf zijn inmiddels gesloopt, alleen de aanwezige watertoren herinnert nog aan de oorspronkelijke functie van het gebied. Deze watertoren is aangewezen als gemeentelijk monument en heeft een hoogte van zo'n 35 meter. Zowel aan de west- als aan de oost- en zuidzijde wordt het terrein omzoomd door boomcoulissen. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de toegangsweg tot het voormalige terrein van het waterleidingbedrijf. Deze toegangsweg ontsluit tevens de woningen aan de Kilweg 1 tot en met 17, ten noordwesten van het plangebied.



Afbeelding 2.1.: zicht op het plangebied vanaf de Kilweg

2.2 Ontwikkeling

Het plan Bij de Watertoren presenteert zich als een zelfstandige woonbuurt aan de rand van de kern 's-Gravendeel. De fysieke aansluiting op het dorp is door de enigszins geïsoleerde ligging relatief beperkt; de randen van het plan oriënteren zich overwegend op het buitengebied. Daarmee is de landschappelijke inbedding van het plangebied maximaal. Belangrijke stedenbouwkundige doelstellingen zijn de inpassing van de monumentale watertoren en de realisatie van een kleinschalig dorps karakter, zorgvuldig vertaald naar bebouwingskarakteristiek, stedenbouwkundige profielen en landschappelijke inrichting.

In totaal wordt voorzien in de bouw van 80 woningen (zie afbeelding 2.2) die gefaseerd worden gerealiseerd. Van de huidige aanwezige bebouwing in het plangebied blijven alleen de watertoren en een pompstation bewaard. Deze gebouwen zijn zorgvuldig ingepast in de stedenbouwkundige structuur van het plan. De bouwhoogte van grondgebonden woningen bedraagt maximaal 11 meter. Indien gestapelde woningen worden gerealiseerd, bedraagt de maximale bouwhoogte 22 meter.

In het vervolg van deze paragraaf zal het plan nader toegelicht worden.

Planomschrijving

Het meest noordelijk deel van het plangebied wordt ontwikkeld in de sfeer van een tuindorp met bescheiden profielen en kappen. In dit deel zijn alleen grondgebonden woningen voorzien, die overwegend als aaneengebouwd worden uitgevoerd. Ten behoeve van de uniformiteit en ter ondersteuning van het tuindorpkarakter zullen de uit te geven tuinen door middel van hagen en/of begroeiende schermen worden afgescheiden.



Afbeelding 2.2: mogelijke stedenbouwkundige verkaveling Bij de Watertoren

In het zuidelijkwestelijk deel van het plangebied wordt door het vergraven van de bestaande waterstructuren een eilandkarakter gecreëerd. Hierbij wordt specifiek aandacht besteed aan de oeverstructuur van het eiland. De woningen in dit plandeel zullen voornamelijk bestaan uit grondgebonden vrijstaande woningen. De woningen worden ook hier voorzien van prominente kappen. De toepassing van kappen draagt bij aan een goede visuele opname van de woningen in het landschap.

In het zuidoostelijk deel van het woningbouwplan is een appartementencomplex voorzien. Dit gebouw manifesteert zich als een zelfstandig volume, dat georiënteerd is op de polder en de Dordtsche Kil. Het appartementengebouw dient in een stedenbouwkundige en architectonische 'dialog' met de watertoren het gebied op de schaal van de polder in het polderlandschap te verankeren. Het gebouw moet als het ware een tweede markant oriëntatiepunt gaan vormen. Anders dan in de rest van het plangebied zal bij het appartementencomplex de gevelstructuur domineren. Het pand krijgt een alzijdig karakter, dat aan de zijde van de Dordtsche Kil van een meer open karakter zal zijn dan aan de dorpszijde. Aan de zijde van de Kilweg tussen het appartementencomplex en de watertoren wordt een blok met hogere woningen gerealiseerd met uitzicht over de Kil.

Watertoren

Zoals eerder aangegeven is de watertoren aangewezen als gemeentelijk monument. Deze blijft dan ook behouden en maakt als aparte 'buurt' onderdeel uit van het woningbouwplan "Bij de Watertoren". Het is op dit moment nog niet bekend welke functie de toren gaat krijgen. Voor deze watertoren wordt de huidige bestemming 'Maatschappelijk', conform het thans vigerende bestemmingsplan, dan ook gecontinueerd. Indien de watertoren in de toekomst een andere bestemming krijgt zal de functie aansluiten bij de aard, schaal en het karakter van de nieuwe woonwijk. De nieuwe woonwijk en de toekomstige functie(s) watertoren moeten logischerwijs bij elkaar passen en kunnen elkaar waar mogelijk versterken.

Hoewel het plangebied een groot raakvlak heeft met de landschappelijke omgeving, zal de landschappelijke kwaliteit binnen het plangebied op zichzelf staan. De sterk georganiseerde randen, met de dijkprofielen aan oost- en zuidzijde en de boomcoulissen aan zuid- en westzijde, dragen bij aan de sterke en heldere afbakening van het plangebied. De te handhaven hoofdwatertransportleiding van Evides wordt als een ecologische zone ingericht. De rond en in het gebied aanwezige waterlopen zijn in het plan geïntegreerd en worden in karakter en kwaliteit opgewaardeerd.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een flexibel ontwikkelingskader waarbinnen de voorgenoemde ontwikkeling vorm kan krijgen. Het is daarmee niet uitgesloten dat er nog wijzigingen optreden ten aanzien van het hiervoor genoemde bouwplan. Wel is het aantal woningen in de regels gemaximeerd.

Verkeer en parkeren

Voor de ontsluiting van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting van het plangebied op de Kilweg nabij het Schenkeltje. Ten behoeve van een betere verkeerskundige afwikkeling wordt de aansluiting enige tientallen meters in zuidelijke richting verlegd. Nabij de watertoren wordt een tweede ontsluiting op de Kilweg tot stand gebracht. De buurtontsluitingswegen liggen op een ontspannen wijze diagonaal door het gebied. De gebogen ligging en het bescheiden wegprofiel in combinatie met enkele snelheidsremmers dienen de verkeerssnelheid in het gebied te beperken en bij te dragen aan de verkeersveiligheid. De snelheidsremmende maatregelen worden op logische plekken getroffen waar aftakkingen op de buurtontsluitingsweg plaatsvinden. De woonerfbestratingen worden uitgevoerd zonder vrijliggend trottoir; de voetgangersafwikkeling vindt plaats door middel van een gemarkeerde voetgangersstrook in het wegdek. Door de betreffende gebieden formeel als woonerf aan te duiden verliest de automobilist zijn voorrangspositie aan de voetgangers, waarmee het woonerfkarakter versterkt en de verkeersveiligheid verder vergroot wordt.

Het appartementengebouw wordt direct ontsloten vanaf de ontsluitingsweg. De woninggebonden parkeerplaatsen worden gerealiseerd in een gebouwde parkeerplint; het bezoekersparkeren vindt plaats op een kleine parkeerbox aan de voet van het gebouw. De overige parkeervoorzieningen liggen gedecentraliseerd in het gebied. De parkeernormering zoals aanbevolen door de CROW wordt als uitgangspunt gehanteerd. In totaal worden ca. 162 parkeerplekken gerealiseerd, zodat voldaan wordt aan de norm. Van deze 162 parkeerplaatsen worden er minimaal 125 in de openbare ruimte aangelegd.

2.3 Juridische aspecten

De regels in dit bestemmingsplan bestaan, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen (SVBP) 2012, uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Voor het opstellen van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor de kern 's-Gravendeel, het bestemmingsplan "'s-Gravendeel". De in de regels opgenomen hoofdstukken en artikelen worden hierna toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die worden gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn - waar mogelijk - flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De volgende bestemmingen zijn opgenomen:

Bedrijf

De bestaande nutsvoorzieningen binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij de bouwhoogte op de verbeelding is weergegeven.

Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de structurele openbare groenvoorzieningen in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, water en speelvoorzieningen. De in deze bestemming opgenomen bouwmogelijkheden zijn beperkt; enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden toegestaan. De maximale maten staan in de bouwregels.

Maatschappelijk

Deze bestemming is opgenomen voor de watertoren en een deel van de grond eromheen. Het betreft het continueren van de reeds vigerende bestemming. De watertoren zelf is voorzien van de aanduiding 'monument'. Ter plaatse zijn de gronden in ieder geval bestemd voor de duurzame instandhouding en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, in casu de watertoren. De maximale

bouwhoogte is middels een aanduiding op de verbeelding vastgelegd en bedraagt 35 meter. Indien de functie van de watertoren in de toekomst wijzigt zal deze passend dienen te zijn bij de in dit plan mogelijk te maken nieuwe woonwijk. Na eventuele toekomstige transformatie van de watertoren doet de nieuwe functie geen afbreuk aan het woon en leefklimaat en past deze bij de aard, schaal en het karakter van de woonwijk. De watertoren dient het woongebied te versterken aangaande de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid.

Tuin

De gronden voor de bestaande woningen aan de Kilweg hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Binnen de bestemming is parkeren op eigen terrein toegestaan.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor gronden met een verkeersfunctie. Het betreft hier een bestemming met een globaal karakter waarbinnen woonstraten, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen mogelijk zijn. Ook zijn verschillende geluidsschermen mogelijk, waarvoor drie aanduidingen zijn opgenomen. De in deze bestemming opgenomen bouwmogelijkheden zijn beperkt; enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden toegestaan. De maximale maten staan in de bouwregels.

Woongebied

Het toekomstige woongebied is voorzien van de globale eindbestemming 'Woongebied', waarmee een flexibel ontwikkelingskader wordt geboden. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor maximaal 80 grondgebonden-, gestapelde- en boven/benedenwoningen, alsmede voor aan huis verbonden beroepen, parkeren, wegen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een ruim bouwvlak (gelijk aan de bestemmingsgrens) waarbinnen maximaal 80 woningen kunnen worden gerealiseerd. In een klein gebied naast Kilweg 17 is de bouw van hoofdgebouwen uitgesloten (aanduiding 'tuin'). De maximaal toegestane bouwhoogte van grondgebonden woningen bedraagt 11 meter, voor gestapelde woningen 23 meter en voor boven/benedenwoningen is dit 10 meter. In de regels zijn daarnaast de minimale afstanden van hoofdgebouwen tot de voorste bouwgrens (middels een aanduiding) en zijdelingse bouwperceelsgrenzen bepaald. In de bouwregels zijn tevens regels opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, erkers en overkappingen, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Tevens is de aanduiding 'tuin' opgenomen, waar de gronden zijn bestemd voor tuinen en bergingen. Deze aanduiding zorgt samen met de verkeerstrook aan de noordzijde van het plangebied voor extra afstand tot de sportvelden.

Ten aanzien van geluid zijn twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Hierin is geregeld dat woningen uitsluitend gebouwd mogen worden indien bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen een akoestisch onderzoek is uitgevoerd waarbij getoetst is of (en hoe) voldaan kan worden aan de voorwaarden uit het Beleid hogere grenswaarden, de Wet geluidhinder en de verstrekte hogere waarde van 58 dB voor het aantal benodigde woningen ten aanzien van de bron N217. Daarnaast zijn in de tweede voorwaardelijke verplichting voorwaarden gesteld omtrent de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende sportverenigingen.

Leiding-Water

Binnen het plangebied zijn diverse vitale transportleidingen gelegen die van essentieel belang zijn voor de drinkwatervoorziening. Deze leidingen hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Leiding – Water" gekregen.

Waterstaat - Waterkering

Voor de gronden met een waterkerende functie is een dubbelbestemming opgenomen, waarbij de waterkerende functie primair is ten opzichte van de overige op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Voordat ten behoeve van de secundaire bestemmingen gebouwd mag worden dient in

verband met de belangen van de waterkering advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering in casu het Waterschap Hollandse Delta. Dit geldt eveneens voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Ten behoeve van de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, alsmede de waterhuishouding in het algemeen, is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' opgenomen. Voor het oprichten van bouwwerken en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, ten behoeve van de onderliggende bestemming, geldt dat in principe advies moet worden ingewonnen van de waterbeheerder, in casu het Waterschap Hollandse Delta.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het gaat om regels ten aanzien ondergeschikte bouwdelen en ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is – net als in de algemene bouwregels – een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen, uitbreiden en/of wijzigen van de functie van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, indien voldoende parkeergelegenheid op/nabij het eigen terrein wordt gerealiseerd. Om dit te kunnen bepalen, dient de CROW-publicatie 317 te worden aangehouden. Hiervan kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de regels die bij de bestemmingen zijn gegeven gelden bijzondere bepalingen die met een aanduiding op de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. De oever van de Dordtsche Kil is voorzien van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - vaarweg' voorzien. Daarmee is gewaarborgd dat de zone langs de Dordtsche Kil in beginsel vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Voor zover binnen de zone toch ontwikkelingen gewenst zijn, dan dient aangetoond te worden dat het functioneren van de vaarweg niet in het geding is.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, die middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om het afwijken van gegeven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% en het mogelijk maken van de bouw van nutsvoorzieningen in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Randvoorwaarden zijn gesteld om te voldoen aan deze wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3 RELEVANT BELEIDSKADER

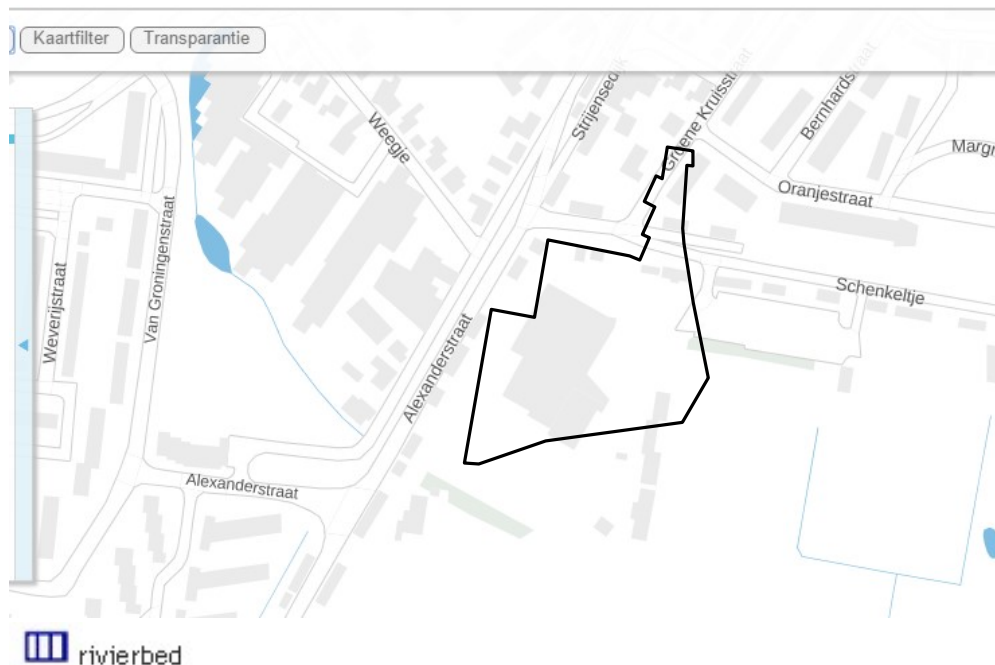
3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Barro

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Wel is de Dordtsche Kil in de SVIR aangemerkt als Hoofdvaarweg. Hier staat een vlotte en veilige doorvaart van de beroepsvaart centraal. Deze mag niet gehinderd worden door ontwikkelingen langs de Rijksvaarwegen. Nieuwe bestemmingen in de vrijwaringszone mogen hiermee niet conflicteren. Aangezien de Dordtsche Kil is ingeschaald als zeehavencorridor is op grond van het Barro een vrijwaringszone van 40 meter van toepassing. Binnen deze zone worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vrijwaringszone is middels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' in de verbeelding weergegeven. Hier is in de regels een beschermende regeling aan gekoppeld.

Daarnaast zijn de gronden direct ten oosten van het plangebied aangeduid als rivierbed. Ter plaatse van deze aanduidingen mag een bestemmingsplan niet zonder meer nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Omdat het rivierbed niet binnen het voorliggende plangebied is gelegen, gelden er vanuit het Barro geen belemmeringen.



Afbeelding 3.1: uitsnede Barro

Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van 80 woningen. Deze ontwikkeling is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6. tweede lid van het Bro. Gelet hierop dient de behoefte aangetoond te worden en de laddertoets doorlopen te worden. Het plan voorziet niet in een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.

Actuele regionale behoefte

In bijlage 1 bij dit bestemmingsplan (KuiperCompagnons, Toets 'Ladder voor duurzame verstedelijking') wordt omschreven dat het planvoornemen voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Binnen de marktregio die wordt gevormd door de regio Hoeksche Waard blijkt in de periode 2015 tot en met 2025 voldoende kwantitatieve behoefte te bestaan om 80 woningen te bouwen op de locatie "Bij de Watertoren". Het plan past tevens binnen de voorsnog bekende contouren zoals opgenomen in de Regionale woonvisie 2017 en het Woningbouwprogramma dat is opgesteld aan de hand van WBR2016 en BP2016. Kwalitatief is die behoefte eveneens aan te tonen, daar er sprake is van het woonmilieu 'dorps'. Daarmee kan worden voldaan aan dit aspect van de duurzaamheidsladder.

Locatiekeuze

Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In bijlage 1 bij dit bestemmingsplan (KuiperCompagnons, Toets 'Ladder voor duurzame verstedelijking') wordt geconcludeerd dat er binnen de regio geen binnenstedelijke locaties bekend zijn die kunnen voorzien in een vergelijkbaar plan voor een dorps woonmilieu met 80 woningen, zo blijkt uit een analyse van zachte woningbouwplannen in de relevante marktregio. Uit deze analyse blijkt tevens dat er zowel in kwantitatieve alsook in kwalitatieve zin geen binnenstedelijke locaties aanwezig zijn binnen de marktregio die een programma van 80 woningen in een dorps woonmilieu kunnen onderbrengen binnen de planperiode. Gelet hierop is de ontwikkeling in lijn met dit aspect van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

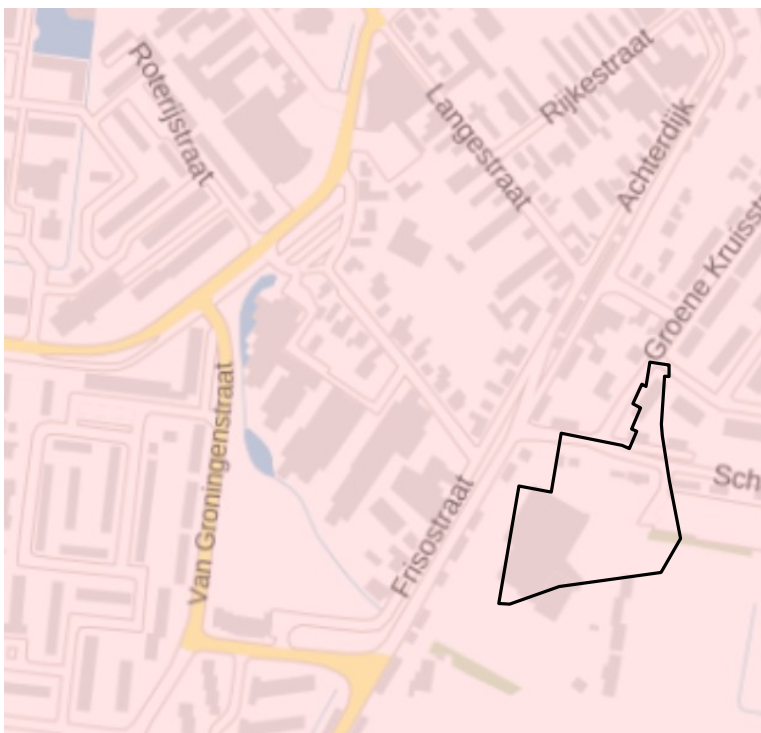
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening

Op 1 april 2019 is de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot 1 integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie Zuid-Holland voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken.

In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat een aantal onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiegedeelte zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet anders. Omdat de beleidsinhoud niet anders is maar de onderdelen die voorheen onder Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma mobiliteit, Programma ruimte en Verordening ruimte vielen, is ten behoeve van de leesbaarheid het beleid in de titels volgens de oude en de nieuwe structuur weergegeven.

Het voorliggende plangebied is in de omgevingsvisie gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (zie afbeelding 3.2). Daarnaast is de locatie 'Bij de Watertoren' opgenomen in de provinciale lijst met woningbouwlocaties groter dan 3 hectare.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart 11 van de Omgevingsvisie

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied aangeduid als bestaande bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaande stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het

benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden – aansluitend aan het bestaande stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Artikel 6.10 ‘Stedelijke ontwikkelingen’ van de Omgevingsverordening geeft het volgende aan:

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Ad. 1a. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 80 woningen mogelijk. Zoals in bijlage 1 bij dit bestemmingsplan (KuiperCompagnons, Toets ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’) wordt omschreven voorziet de voorliggende ontwikkeling in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Binnen de marktregio die wordt gevormd door de regio Hoeksche Waard blijkt in de periode 2015 tot en met 2025 voldoende kwantitatieve behoefte te bestaan om 80 woningen te bouwen op de locatie “Bij de Watertoren”. Tevens past het plan binnen de contouren zoals opgenomen in de Regionale Woonvisie 2017 en het Woningbouwprogramma dat is opgesteld aan de hand van WBR2016 en BP2016. Kwalitatief is die behoefte eveneens aan te tonen, daar er sprake is van het woonmilieu ‘dorps’. Uit een analyse blijkt dat dat er zowel regionaal (Hoeksche Waard) een behoefte is van 1.233 tot 1.366 dorpse woningen, alsook lokaal met een behoefte van 300 tot 690 dorpse woningen. Daarmee kan worden voldaan aan de eerste trede van de ladder

Ad. 1b. Het plangebied ligt geheel binnen het ‘Bestaand stads- en dorpsgebied 2018’ zoals opgenomen op kaart 11 bij de Omgevingsvisie, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte.

Kwaliteitskaart

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Laag van de ondergrond

Deze laag gaat over de grondslag van de provincie en natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag bestaat uit de bodem, de geomorfologische kenmerken en het water. Binnen Zuid-Holland is daarbij grofweg een driedeling te maken tussen het complex van de kust (strand, duinen, strandwallen en strandvlakten), de natte veengronden en plassen ten oosten hiervan en de kleicomplexen en

wateren van de delta. Ieder complex stelt zijn eigen eisen aan ontwikkelingen. Dit vraagt om een logische relatie tussen de ondergrond en het menselijk handelen.

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen het rivierdeltacomplex. Voor deze ondergrond gelden de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden, die overwegend uit kleigronden bestaan. De voorliggende ontwikkeling is gelegen op een binnendijkse locatie, in de oksel van twee dijklichamen (o.a. langs de Dordtsche Kil). Derhalve zijn er binnen het plangebied geen mogelijkheden om natuurlijke dynamische processen te versterken. Daarnaast is het verschil tussen komgronden en oeverwallen ter plaatse van het plangebied niet zichtbaar aanwezig. Oeverwallen vormen plaatselijk hogere c.q. drogere delen binnen het veengebied, hetgeen op diverse plaatsen in Zuid-Holland is terug te zien in het landschap. Gelet op het voorgaande zijn er binnen het plangebied geen aanknopingspunten aanwezig om de kwaliteit van het rivierdeltacomplex te versterken. De voorliggende ontwikkeling doet echter ook geen afbreuk aan de bestaande kwaliteiten van de ondergrond. Zodoende kan worden voldaan aan de richtpunten die gelden voor de laag van de ondergrond.

Conclusie

Er zijn binnen het plangebied geen aanknopingspunten aanwezig om de kwaliteit van het rivierdeltacomplex te versterken. Met de ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande kwaliteiten.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De laag van de cultuurlandschappen is de laag van het zichtbare landschap en het (grondgebonden) nut. De natuurlandschappen zijn veelal beeldbepalend in het buitengebied van Zuid-Holland. Dicht bij de stad is daarnaast een veelheid aan cultuurlandschappen te vinden.

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen een zeekelepolder. Een zeekelepolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreken in deze polders en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf.

Richtpunten voor zeekelepolders zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltaxwateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas-en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekeilelandschap.

- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Hoewel de voorgenoemde richtpunten niet allemaal van toepassing zijn op het voorliggende plangebied, wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de karakteristieke kenmerken en richtpunten voor zeekleipolders. Na de St. Elisabethvloed in 1421 was een groot deel van de Hoeksche Waard ondergelopen. Pas rond 1540 waren er voldoende middelen beschikbaar om de hele noordrand van de Hoeksche Waard tot aan Nieuw-Beijerland in te polderen. Na de inpoldering van de gorzen van Nieuw-Bonaventura is het dorp 's-Gravendeel ontstaan. De kenmerken van het oorspronkelijke polderlandschap zijn nog altijd duidelijk zichtbaar in het dorp, alsmede in het voorliggende plangebied. Aan de oostzijde wordt het plangebied namelijk begrensd door het dijklichaam langs de Dordtsche Kil. Deze dijk vormt dan ook een herkenbare en karakteristieke structuur in het landschap, die in de toekomstige situatie als zodanig behouden zal worden. Het voorliggende plangebied betreft een restperceel, dat tot voor kort in beheer was van het waterwinbedrijf Evides. Door de ligging in de oksel van twee dijklichamen is van grootschalige openheid geen sprake. Woningbouwontwikkeling op de voorliggende locatie is dan ook een logische ontwikkeling, die aansluit bij de richtlijn om (nieuwe) bebouwing te concentreren in compacte kernen. De beoogde ontwikkeling sluit bovendien aan bij de maat en schaal van het dijklichaam en vormt een logische afronding van het dorp 's-Gravendeel aan de zuidzijde. Gelet hierop wordt de beoogde ontwikkeling passend geacht binnen de richtlijnen die gelden voor zeekleipolders.

Conclusie

De ontwikkeling sluit aan bij de maat en schaal van de omgeving en het dijklichaam. Het dijklichaam zelf wordt niet aangetast. Zodoende blijven de kenmerken van het oorspronkelijke polderlandschap intact.

Naast de aanduiding 'zeekleipolder', is het dijklichaam direct ten oosten van het plangebied aangeduid als rivierdijk. De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. Richtpunten voor rivierdijken zijn:

- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders.
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.

De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot aanpassingen aan de dijk en/of het dijkprofiel, te meer omdat deze buiten het voorliggende plangebied is gelegen. Ter hoogte van het plangebied is geen lintbebouwing aanwezig, waardoor de dijk goed beleefbaar is vanuit de omgeving. Bij de toekomstige uitwerking van het woongebied wordt een nadrukkelijke relatie met het dijklichaam gezocht, onder meer door de aanleg van langzaam verkeersverbindingen richting de dijk. Op deze manier draagt de ontwikkeling bij aan het behoud van de openbaarheid van de oevers. Bovendien kan het dijklichaam een belangrijke recreatieve functie vervullen voor toekomstige bewoners. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de richtpunten die gelden voor rivierdijken.

Conclusie

Het dijkprofiel wordt als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet aangetast en behoud zijn primaire functie, het keren van water.. De dijk blijft zodoende goed beleefbaar als lijnvormige, herkenbare structuurdrager in het landschap.

Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Zuid-Holland is een dynamisch gebied met een veelheid aan

steden en dorpen. Steden en dorpen kennen elk hun eigen karakteristiek, ontstaan door ligging in het landschap of bijvoorbeeld verschil in economisch accent. Het voortbouwen op de eigen identiteit van steden en dorpen (en het landschap) zorgt voor herkenbare en onderscheidende woon- en werkmilieus. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads en dorpsgebied.

Ontwikkelingen aan de stads-of dorpsrand – waaronder ook de voorliggende ontwikkeling - dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). De stads-en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheidt de provincie drie typen ‘overgangskwaliteiten’. Het front, het contact en de overlap. Nieuwe ontwikkelingen aan stads- of dorpsranden dienen bij te dragen aan het realiseren van een passende overgangskwaliteit. Gelet op de voorliggende ontwikkeling van 80 woningen, is de overgangskwaliteit ‘contact’ het meest passend.

Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke patroon.

Het plan Bij de Watertoren gedraagt zich als een zelfstandige woonbuurt aan de rand van de kern 's-Gravendeel. De fysieke aansluiting op het dorp is door de enigszins geïsoleerde ligging beperkt; de randen van het plan oriënteren zich dan ook overwegend op het buitengebied. Daarbij vormt met name het dijklichaam langs de Dordtsche Kil een belangrijke doorlopende lijnstructuur. Hoewel het plangebied een groot raakvlak heeft met de omgeving zal de landschappelijke kwaliteit binnen het plangebied grotendeels op zichzelf staan. Daarmee blijven Stad en ommeland beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend. De sterk georganiseerde randen, met de dijkprofielen aan de oost- en zuidzijde van het plangebied en de boomcoulissen aan de zuid- en westzijde, dragen enerzijds bij aan de sterke en heldere afbakening van het plangebied, anderzijds waarborgen deze landschapselementen een herkenbare en geleidelijke overgang naar het ommeland. Daarmee wordt recht gedaan aan de omgevingskwaliteit ‘contact’.

Hoogbouw

Hoogbouw kent talloze verschijningsvormen: kerktorens, watertorens, torenflats en wooncomplexen. Hoogbouw hoort veelal bij concentratie: de grond is schaars, dan maar de lucht in. Ook kan hoogbouw een vorm van expressie zijn. Richtpunten voor hoogbouw zijn:

- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met stedelijke ‘zwaartepunten’ in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit;
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;

Binnen het plangebied vormt het voorziene appartementengebouw in de zuidoostelijke hoek een hoogteaccent. Daarmee wordt dit een zichtbaar element voor het silhouet van 's-Gravendeel en in die

zin beeldbepalend voor de overgangskwaliteit. Een ander hoogteaccent binnen het plangebied betreft de reeds aanwezige, monumentale watertoren. Deze watertoren blijft behouden en daarmee eveneens het historische karakter. Van belang is dat het appartementencomplex in ruimtelijk opzicht een 'relatie' aangaat met deze watertoren. Het streven is dan ook dat deze twee gebouwen elkaar versterken. Getracht wordt daarom het gebouw in aard en schaal aan te laten sluiten op de omgeving. Tevens zal aandacht worden besteed aan de architectonische uitwerking van het gebouw. Er zal rekening mee gehouden worden dat het gebouw qua massa en schaal past bij het silhouet van 's-Gravendeel. De gemeente zal de nadere uitwerking van het plan en in het bijzonder het appartementencomplex continu monitoren en sturen op de gewenste kwaliteit in aansluiting op het beeldkwaliteitsplan dat ten behoeve hiervan is opgesteld.

Conclusie

Omdat het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een zelfstandige woonbuurt behouden zowel het dorp als het buitengebied hun eigen identiteit en karakteristiek. Door de omliggende landschapselementen zoals de dijken en de bomenrijen wordt een herkenbare en geleidelijke overgang naar het ommeland gewaarborgd. Het appartementengebouw zal qua aard en schaal zodoende worden gerealiseerd dat dit passend wordt geacht in de omgeving en aansluit bij de karakteristieken van het silhouet van 's-Gravendeel. De verdere uitwerking en met name de kwaliteit van dit appartementencomplex zal door de gemeente worden gemonitord.

Laag van de beleving

De vierde laag bestaat uit de beleving van Zuid-Holland. Deze laag gaat over zorgvuldig omgaan met wat van waarde is in combinatie met het vergroten van de recreatieve gebruikswaarde van de provincie. Het betreft bijzondere plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Zuid-Holland wordt gekenmerkt door een groot verschil tussen luwe en dynamische gebieden. Kwaliteiten als stilte en beleving van ruimte kenmerken de luwe gebieden en zijn belangrijke waardes. Het beleid is dan ook gericht op het behouden en versterken van het (belevings)contrast tussen het luwe buiten en de dynamiek van de stad.

Het voorliggende plangebied is niet opgenomen in de Laag van de beleving, omdat de cultuurhistorische en recreatieve waarde van het gebied beperkt is.

Gelet op het voorgaande kan voldaan worden aan de richtpunten uit kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. Daarmee is de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

De structuurvisie Hoeksche Waard, door de gemeenteraad van Binnenmaas vastgesteld op 29 juni 2009, kent als uitgangspunt versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van de Hoeksche Waard. De in de structuurvisie opgenomen integratiekaart biedt een toetsingskader voor ontwikkelingen.

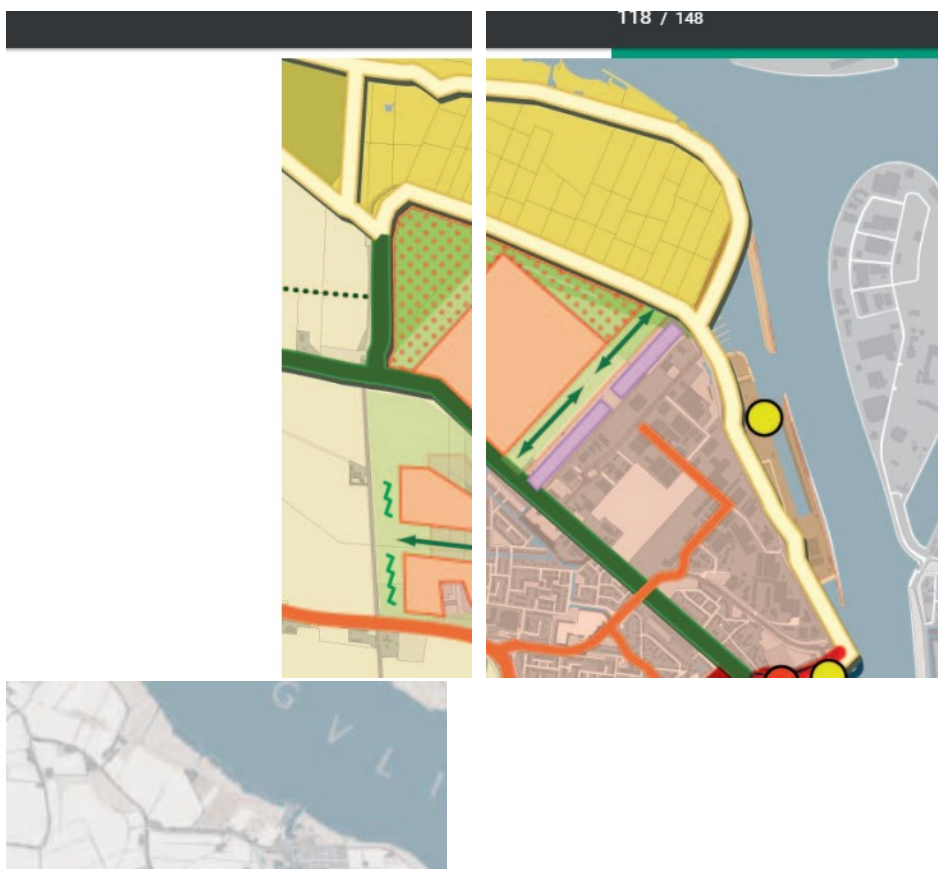
Doorwerking plangebied

Op basis van het ontwikkelingsbeeld 2030 is binnen de rode contour van 's-Gravendeel ruimte voor het toevoegen van onder andere de volgende functies:

- nieuwe woongebieden: 11 hectare (circa 165 woningen);
- nieuwe werkgebieden: 4,5 hectare;
- groene adres en groene randen: 2 hectare;
- overig: 40 hectare.

Binnen de rode contour (zie afbeelding 3.3) is ruimte voor de gewenste zuidelijke uitbreiding (Tuinzigt) en voor een beperkte uitbreiding in westelijke richting. Naar het noorden toe is een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein opgenomen in de contour.

De regio wil de leefbaarheid in de dorpen bevorderen en ruimte bieden voor ontwikkeling. De gemeenten mogen bouwen voor tenminste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul), met respect voor de kernkwaliteiten van het landschap. Herstructurering en uitbreiding zijn nodig om te voldoen aan de veranderende woningvraag en voor het behoud van het bestaande voorzieningenniveau. Gestreefd wordt naar behoud van het dorpse karakter van de verschillende kernen en buurtschappen, want dat karakter is in hoge mate bepalend voor de kwaliteit van de woonomgeving in de Hoeksche Waard. Het voorliggende plangebied is in de structuurvisie aangewezen als 'nieuw woongebied' en ligt binnen de aangegeven rode contour. Derhalve is sprake van intensivering van de bestaande ruimte. Daarmee is de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met de Structuurvisie Hoeksche Waard.



Afbeelding 3.3: links het ontwikkelingsbeeld voor 's-Gravendeel, rechts de rode contour.

Tot slot zijn in de structuurvisie enkele inrichtingsprincipes gegeven. Daarbij is middels schematische kaarten een aantal 'vuistregels' aangegeven waar rekening mee gehouden moet worden bij de verdere uitwerking van ruimtelijke plannen. Omdat de voorliggende ontwikkeling ligt ingeklemd tussen het dijklichaam langs de Dordtsche Kil, de uitmonding van de Kiltunnel en het sportpark, is de relatie met het landschap zeer beperkt. De inrichtingsprincipes uit de structuurvisie zijn daarmee niet toepasbaar op de voorliggende locatie.

3.3.2 Convenant Regionaal Woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2020

In de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard is de doelstelling neergelegd om te komen tot een evenwichtig regionaal woningbouwprogramma voor de Hoeksche Waard. Recent zijn afspraken gemaakt met de andere gemeenten in de Hoeksche Waard over het regionale woningbouwprogramma. Deze zijn vastgelegd in het Convenant Regionaal Woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2020.

Om tot een realistisch en kansrijk regionaal woningbouwprogramma te komen, hanteren de gemeenten een lijst met projecten. Dit is een flexibele lijst die kan worden aangepast afhankelijk van de wijzigingen in de vraag. Deze lijst wordt door de colleges van B&W van de vijf gemeenten vastgesteld. De voorliggende locatie (Bij de Watertoren) is met 80 woningen opgenomen in de projectenlijst van het nieuwe convenant.

Op basis van de afspraken in het convenant en analyses die daaraan ten grondslag liggen wordt niet verwacht dat er overcapaciteit zal ontstaan. Het nieuwe convenant houdt rekening met de huidige woningmarkt en demografische ontwikkelingen. Gelet op de aanstaande vergrijzing zal er een toenemende vraag naar seniorenwoningen ontstaan. Het woningbouwprogramma dat het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt is dan ook in lijn met de uitgangspunten van het regionale woningbouwprogramma.

3.3.3 Regionale woonvisie Hoeksche Waard 2017

De Regionale woonvisie Hoeksche Waard is in 2017 geactualiseerd. Het provinciale beleid is kwantitatief en kwalitatief op regionaal niveau uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard. Deze woonvisie beantwoordt ook aan de vraag van de provincie Zuid-Holland om een regionale woonvisie op te stellen. Samen met het regionaal woningbouwprogramma wordt hiermee voldaan aan de beleidskaders van de provincie. Het plan Bij de Watertoren is in het aanvaarde woningbouwprogramma opgenomen.

Voor het woonbeleid in de Hoeksche Waard staan in de komende periode vijf doelen centraal:

1. Zorgen voor voldoende geschikte woningen voor mensen die zorg ontvangen. Dit kan door nieuwbouw en door het aanpassen van bestaande woningen.
2. Beperken van het risico van een te grote voorraad eengezinswoningen.
3. Op peil houden van voorzieningen.
4. Het bieden van aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheden voor starters.
5. Zorgen dat er genoeg betaalbare (huur)woningen beschikbaar zijn.

Als bijlage bij de regionale woonvisie is het hierboven genoemde regionaal woningbouwprogramma 2015-2024 vastgesteld. Het aantal geprogrammeerde woningen tot 2024 moet zich volgens de richtlijnen van de Provincie Zuid-Holland bevinden in de bandbreedte tussen de WBR2013 (woningbehoefteraming) en de BP2013 (bevolkingsprognose). Uit bijlage 1 bij dit bestemmingsplan blijkt dat de harde plancapaciteit 1.341 woningen bedraagt. Afgezet tegen de woningbehoefte van 1.806 (worst-case, WBR2013) of 1.943 (BP2013) woningen tot en met 2025 in de Hoeksche Waard, resteert een vraag van 465 respectievelijk 602 woningen. Voor deze behoefte zijn nog geen (ontwerp)bestemmingsplannen in procedure. Daarom kan geconcludeerd worden dat de woonbehoefte in de Hoeksche Waard groter is dan het aanbod aan harde plannen. De kwantitatieve behoefte voor de 80 woningen op de locatie Bij de Watertoren is daarmee aangetoond.

In kwalitatieve zin blijkt dat er regionaal (Hoeksche Waard) een behoefte is van 1.233 (worst-case, BP2013) tot 1.366 (WBR2013) dorpse woningen. Lokaal (voormalige gemeente Binnenmaas) is sprake van een behoefte van 300 (worst-case, BP2013) tot 690 (WBR2013) dorpse woningen. Zoals blijkt uit bijlage 1 bij de toelichting zijn er in de Hoeksche Waard 620 dorpse woningen voorzien in

harde plannen. Hierdoor resteert in de Hoeksche Waard een behoefte aan 613 (worst-case) tot 746 woningen in het dorpse woonmilieu. De locatie Bij de Watertoren met 80 woningen in een dorps woonmilieu past binnen die behoefte. In de voormalige gemeente Binnenmaas resteert een behoefte aan dorpse woningen van 70 tot 320 (worst-case). De locatie bij de Watertoren overstijgt daarmee de lokale vraag, maar aangezien de gehele regio Hoeksche Waard tot de relevante marktregio behoort is dat geen probleem.

Inmiddels is de Woonvisie 2017 van kracht en is de WBR2016 en de BP2016 bekend. Onderhavig plan past eveneens binnen de vooralsnog bekende contouren zoals opgenomen in de Woonvisie 2017 en het woningbouwprogramma dat is opgesteld aan de hand van de WBR2016 en de BP2016.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Binnenmaas

Op 7 maart 2013 is de Structuurvisie Binnenmaas 2020 vastgesteld. In deze visie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de voormalige gemeente Binnenmaas tot 2020 beschreven. De structuurvisie sluit aan bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard, het visiedocument Binnenmaas Vitaal, het ambitiedocument en het in ontwikkeling zijnde masterplan voor de noordrand van de Hoeksche Waard. De gemeente wil de ruimte die zo karakteristiek is voor Binnenmaas koesteren, maar ook ruimte bieden voor nieuwe initiatieven. Dit document biedt dan ook een afwegingskader om nieuwe initiatieven te beoordelen.

Uit de structuurvisie blijkt dat de woningvoorraad onvoldoende is afgestemd op de veranderende behoefte. Een recent uitgevoerd woningbehoefteonderzoek heeft duidelijk gemaakt dat binnen de gemeente een overschot is aan eengezinswoningen in de koopsector (met name rijwoningen). Er is juist behoefte aan betaalbare huur- en koopwoningen voor senioren en starters. Daarnaast is een markt aanwezig voor vrijstaande woningen. De gemeente staat voor de opgave om met een beperkt aantal woningbouwontwikkelingen aan te sluiten bij de kwalitatieve gedifferentieerde woningvraag uit de markt. Een evenwichtige fasering van de woningbouwontwikkelingen verdient hierbij aandacht. Ook zal het steeds meer gaan om de kwaliteit van de woning en de kwaliteit van de woonomgeving. Het nationaal landschap en het dorpse leven zorgen voor een onderscheidende woonomgeving.

Binnen de rode contouren is voldoende ruimte aanwezig om in elk dorp woningen te kunnen bouwen. Woningen worden gebouwd voor een goede afronding van de dorpen, bij de herstructurering van bestaande woningen en op locaties die om een andere invulling vragen. In het laatste geval gaat het bijvoorbeeld om locaties waar nu nog solitaire bedrijven zijn gevestigd, zoals in het voorliggende plangebied tot voor kort het geval was. Het voormalige terrein van het waterleidingbedrijf is dan ook aangemerkt als 'voorgenomen ontwikkeling' en 'woningbouwproject'. Daarmee is het voorliggende bestemmingsplan passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Beeldkwaliteitplan Bij de Watertoren

De realisatie van het plan Bij de Watertoren vindt plaats in de uitlegzone van 's-Gravendeel, waarvoor de gemeente nog geen welstandparagraaf heeft vastgesteld. Aangezien de ontwikkeling mogelijk over een langere periode tot uitvoering wordt gebracht, is het van belang om de kwaliteit van de ontwikkeling integraal en gedurende de looptijd van ontwikkeling en uitvoering te waarborgen. De gemeenteraad heeft dan ook op 12 april 2012 het beeldkwaliteitplan voor woningbouwproject Bij de Watertoren in 's-Gravendeel vastgesteld. In het beeldkwaliteitplan is omschreven hoe de wijk er in hoofdlijnen uit komt te zien.

3.5 Conclusies

Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van maximaal 80 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling past in het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke ruimtelijk orderingsbeleid. Gelet hierop gelden er vanuit het beleid geen belemmeringen voor de planvorming.

4 ONDERZOEKEN

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

4.2 Water

4.2.1 Beleidskader

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer.
- Afwenteling voorkomen.
- Ruimte en water verbinden.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Beleid provincie Zuid-Holland

Het waterbeleid met een ruimtelijke component is opgegaan in de Visie ruimte en mobiliteit. Vanuit de ambitie om Zuid-Holland een duurzame, concurrerende en leefbare Europese topregio te laten zijn, bevordert de provincie de transitie naar een water-, en energie-efficiënte samenleving. Die rode draad door de Visie ruimte en mobiliteit staat centraal in het beleid voor water, bodem en energie.

Het watersysteem stelt de komende decennia grote uitdagingen. Klimaatverandering, toenemende verzilting, inklinking en het veranderend ruimtegebruik vergen aanpassingen van en keuzes in het bodem- en watersysteem, die in veel gevallen invloed hebben op de ruimtelijke ordening. Deze keuzes hebben het achterliggende doel dat Zuid-Holland beschermd blijft en dat het mogelijk blijft om water in zijn vele hoedanigheden beter te benutten. De kwaliteit en functionaliteit van water dienen optimaal te zijn en vragen permanent om verbetering en bescherming. Bij aanpassingen aan het watersysteem gelden twee uitgangspunten: ze zijn klimaatbestendig en de natuurlijke processen krijgen, waar dat kan, meer ruimte of worden beter benut.

Beleid Waterschap Hollandse Delta

In het Waterbeheerplan 2016-2021 (d.d. 26 november 2015) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het nieuwe Waterbeheerprogramma van waterschap Hollandse Delta bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode 2016-2021. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren en gaat op hoofdlijnen in op de financiële consequenties daarvan.

In het statisch deel komen de belangrijkste externe en interne (beleids)kaders waarbinnen het Waterbeheerprogramma is opgesteld aan bod. Deze kaders zijn overigens continu in beweging; zo zijn vanuit het Deltaprogramma onlangs de deltabeslissingen uitgebracht en is de nieuwe Omgevingswet in aantocht.

In het dynamisch deel van het Waterbeheerprogramma zijn per thema maatregeltabellen uitgewerkt. Deze maatregelen zijn nodig om de doelen die in het statisch deel zijn geformuleerd te kunnen bereiken. De maatregeltabellen hebben het karakter van een 'groslijst' die jaarlijks uitwerking behoeft. Bij deze jaarlijkse uitwerking kunnen, mits het bereiken van de doelen niet in gevaar komt, maatregelen worden geschrapt of worden vervangen door andere maatregelen. Desgewenst kunnen ook nieuwe maatregelen worden toegevoegd. De (jaarlijkse) uitwerking van het maatregelenprogramma verloopt via de Kadernota, de Programmabegroting en de jaarplannen/afdelingsplannen. Op die wijze worden ook de financiële consequenties van het Waterbeheerprogramma geborgd.

Beleid gemeente Binnenmaas / Hoeksche Waard

Het waterbeleid is vastgelegd in het 'Waterplan gemeente Binnenmaas'. Ook dit plan is erop gericht om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren. Dit leidt dan ook tot een veilig watersysteem, zodat problemen door overstromingen en wateroverlast tot een minimum worden beperkt. Andere speerpunten uit het gemeentelijk waterbeleid zijn het realiseren van mooi en schoon water, het realiseren van een duurzame watervoorziening en optimalisatie van de afvalwaterketen.

4.2.2 Onderzoek

Huidige situatie

Waterkeringen

Het plangebied ligt aan de oost- en zuidzijde binnen de beschermingszone van de primaire waterkering langs de Dordtsche Kil en Kiltunnel. Door recente wijzigingen in wetgeving waterveiligheid voldoet deze waterkering niet meer voor 100 procent. Het waterschap hanteert momenteel het 'standstill-principe' dat betekent dat aantoonbaar gemaakt moet worden dat de bestaande waterveiligheid (met name de binnenwaartse stabiliteit) op zijn minst gehandhaafd blijft bij realisatie van het plan. Achteruitgang van de waterveiligheid ten opzichte van de bestaande situatie is ongewenst.

Grondwater en ontwatering

Uitgangspunt van het waterschap voor nieuwe ontwikkelingen is het bestaande oppervlaktewaterpeil. De gemeente eist voor nieuwe ontwikkelingen een minimale drooglegging (afstand tussen ontwerppeil en oppervlaktewaterpeil) van minimaal 1,0 meter. De toplaag in het plangebied bestaat voornamelijk uit zandige klei. Er is geen sprake van grondwateroverlast bij het huidige grondgebruik. Daarnaast ligt het plangebied niet (meer) in een milieubeschermingsgebied voor grondwater op basis van de provinciale Milieuverordening Zuid-Holland.

Oppervlaktewaterkwantiteit

Het plangebied ligt in peilbesluitgebied Puttershoek. In de hoofdwatergang langs de westzijde van het plangebied is het peilbesluitpeil NAP-1,90 m (peilgebied 18-ST23 sloot sportpark, op de legger T09901). In de Nota Toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014 is als criterium voor vergunningverlening opgenomen dat een toename van verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van open water ter grootte van 10% van de extra verharding. Voor de locatie van het nieuwe open water geldt een voorkeursvolgorde, met bovenaan dat het open water in hetzelfde peilvak komt als de verhardingstoename. Bovendien moet de locatie van het lozingspunt van hemelwater op oppervlaktewater goed zijn, zodat geen ontoelaatbare peilstijgingen of uitspoeling plaatsvindt. Volgens het Waterplan voldoet het plangebied in de huidige situatie (en huidige

bestemming) aan de normen voor wateroverlast. Extra waterberging bovenop de norm uit de beleidsregel is dus niet nodig.



Afbeelding 4.1: uitsnede Legger oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken

Oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie

Voor waterkwaliteit en ecologie is vooral het voorkomen van verontreinigingen van belang. In de nabije omgeving van het plangebied ligt geen natte ecologische verbindingzone. Ook is in of om het plangebied geen sprake van KRW-waterlichamen, waterparels of natuurgebieden. Wel heeft het waterschap regels over de inrichting. Voor het ontwikkelen van een gezond watersysteem is voldoende waterdiepte van groot belang. Conform het bovengenoemde Waterbeheerplan 2016-2016 is voor primaire oppervlaktewaterlichamen de minimale waterdiepte 1 meter, voor secundaire wateren 0,5 m (bij > 4 m waterbreedte 1 m). Maar dit moet wel worden afgestemd op het voorkomen van opbarsten van de slootbodem door hoge stijghoogtes van het water in het eerste watervoerende pakket. Voor watergangen in onderhoud bij het Waterschap moet aan weerszijden een obstakelvrije onderhoudsstrook aanwezig zijn van tenminste 5 m breed, bij onderhoud door derden tenminste 1 m (voor ontvangst maaisel en bagger en inspectie).

Riolering en afvalwaterzuivering

Als uitgangspunt geldt een gescheiden inzameling van huishoudelijk afvalwater en schoon regenwater. Schoon hemelwater wordt volgens de voorkeursvolgorde vastgehouden (hergebruik binnen het plangebied, infiltratie naar het grondwater) – bergen – afvoeren verwerkt. Daarbij wordt de Beslisboom afkoppelen toegepast. Voor een ruimtelijk plan moet ook genoeg transport- en zuiveringscapaciteit zijn voor het huishoudelijk afvalwater (ook bij aansluiting op een bestaand systeem).

Toekomstige situatie

Waterkeringen

Het plangebied ligt met bebouwing binnen de beschermingszone van de waterkering. Echter, de bebouwing blijft buiten het profiel van vrije ruimte, een voorwaarde voor eventuele vergunningverlening. Daar waar grond wordt opgebracht, nabij de waterkering, binnen de beschermingszones van de waterkering, wordt dit afgewerkt met een erosiebestendige deklaag van klei en gras.

De eventuele verkeerskundige ontsluiting van het plangebied op de Kilweg, direct naast de watertoren, brengt lokaal een nog grotere ophoging met zich mee tot in de kernzone van de waterkering. Op deze locatie wordt in de voorbelastings- en bouwrijpfases rekening gehouden met tijdelijke voorzorgsmaatregelen ter bescherming van de waterkering bij uitzonderlijke weersomstandigheden en bij extreme waterstanden in de Dordtsche Kil. Hierover vindt momenteel afstemming plaats met het waterschap.

De hierboven genoemde hoofdwatgang heeft een waterpeil van NAP -1,90 m. Na de genoemde ophoging van circa 0,30 m voldoet de drooglegging van het maaiveld overal aan de waterschapnorm van minimaal 1,0 m ten opzichte van het waterpeil.

Oppervlaktewaterkwantiteit

Het plan is gebaseerd op de geldende regels voor waterberging: de waterbergingsopgave is gelijk aan 10% van het oppervlak van de toename van verharding. Zie de volgende tabel voor de huidige en toekomstige oppervlakken.

Type oppervlak	Bestaand (m ²)	Plansituatie (m ²)
Bebouwing (incl. ondergrondse reinwaterkelder) / verhard uitgeefbaar terrein	2.839	6.842*
Overige verharding (toekomstig openbaar gebied)	3.683	7.896
Water	1.633	2.478
Onverhard (groen + 50% uitgeefbaar terrein)	24.649	17.204
Totaal bruto planoppervlak	32.804	34.420

*dit is 50% van de uitgeefbare grond + appartementengebouw + te behouden bebouwing en reinwaterkelder

De toename van de verharding is 8.216 m². De toename van het wateroppervlak in het plangebied moet dus minimaal 822 m² bedragen. Hieraan voldoet het plan ruimschoots. De toename van het wateroppervlak is 845 m² en voldoet.

Het oppervlaktewater wordt op één peil gebracht door middel van het verwijderen van de huidige stuw in het plangebied. Dit komt ten goede aan de doorstroming van het watersysteem. Wel is de kwelsituatie en opbarstgevaar van de slootbodem hierbij een aandachtspunt. Er wordt geadviseerd om voorafgaand aan de aanvraag watervergunning metingen te doen aan het grondwater (freatisch en in 1^e watervoerende pakket).

Oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie

Er worden in het plan geen uitlogende materialen toegepast die als verontreinigend zijn aangemerkt (lood, zink, koper). Door een stuw in het plangebied te verwijderen en een verbinding tussen de twee oost-west georiënteerde watergangen ontstaat de mogelijkheid van circulatie, wat de waterkwaliteit ten goede komt. Daarnaast zorgt de afvoer van hemelwater uit de wijk Bevershoek op de oostkant van de watergangen voor extra doorstroming.

De twee huidige waterlopen in oost-west richting blijven ongemoeid, mede gezien de ligging in de beschermingszone van de waterkering en het handhaven van de beschoeiing. Hetzelfde geldt voor de watgang langs de westzijde van het plangebied (het zuidelijke deel ervan). Het nieuw te graven water binnen het plangebied wordt hoofdzakelijk met riet omzoomd.. De waterdiepte is minimaal 0,75 m en bij voorkeur 1 m. Taluds worden waar mogelijk 1:3. Waar mogelijk hebben de watergangen aan de rand van het plangebied grastaluds.

Riolering

De ontwikkeling Bij de Watertoren wordt gescheiden gerioleerd. Door het oppervlaktewater in de buurt is de afvoer van schoon regenwater naar oppervlaktewater eenvoudig te realiseren. Enkel huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het riool naar de rioolwaterzuiveringsinrichting. Bij de Watertoren ligt in rioolbemalingsgebied Schenkeltje. Binnen het plangebied wordt riolering aangelegd en aangesloten op de bestaande riolering van het gebied Schenkeltje, of met een persleiding op het gemaal.

4.2.3 Conclusie

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor realisatie van het plan zal een watervergunning worden aangevraagd.

4.3 Natuurbescherming

4.3.1 Beleidskader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.
- De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In 's-Gravendeel is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.3.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige flora en fauna¹. De volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven.

Soortenbescherming

Vaatplanten

Binnen het plangebied kunnen zwaarder beschermde vaatplanten onder het regiem van de Wet natuurbescherming worden uitgesloten.

Zoogdieren

Juridisch zwaarder beschermde, grondgebonden soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Vleermuizen

Aan de hand van veldinventarisaties waarbij het plangebied tijdens de onderzoekperiodes steeds is doorkruist en er gebruik is gemaakt van detectieapparatuur voor vleermuizen, kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet geschikt is als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. De bomen laten ook geen grotere holten zien en bieden ook niet voldoende beschutting voor gebruik door de Gewone grootoorvleermuis. Ook voor kraamverblijven zijn er geen geschikte structuren aanwezig. Er zijn op alle avonden uitsluitend 1 tot maximaal 2 á 4 foeragerende dwergvleermuizen vastgesteld. Op geen enkel moment zijn er meerdere dieren waargenomen welke op een vaste route in dezelfde richting langs een landschapsstructuur vlogen: hiermee kan een vaste vliegrouete worden uitgesloten. Bovendien zijn er geen zwermende dieren waargenomen, wat zou duiden op een verblijfplaats.

In de watertoren die in dit onderzoek niet is meegenomen kunnen mogelijk vleermuizen aanwezig zijn. Echter, deze watertoren wordt momenteel niet aangetast en blijft behouden. Wel is de watertoren aanvullend gecontroleerd op vleermuizen door GroenTeam op 31 januari 2018. De bevindingen van deze controle zijn gerapporteerd (Controle watertoren 's-Gravendeel op vleermuizen, GroenTeam, d.d. 5 februari 2018). Tijdens deze controle is gekeken naar sporen van vleermuizen en of de watertoren geschikt is voor vleermuizen. Er zijn op diverse plaatsen vleermuiskeutels aangetroffen. Deze lagen vooral onder markante hangplekken aan het plafond. In totaal gaat het om enkele tientallen keutels. Ervaring met dergelijke sporen maken duidelijk dat dit keutels van de soort Gewone grootoorvleermuis zijn. Vleermuizen zijn niet gezien, evenmin als typische eethangplekken van deze soort, waaronder dan vraatresten zouden moeten liggen. Omdat de meeste keutels niet echt vers bleken en omdat het om een beperkt aantal keutels gaat, zou het om een enkel individu of een zeer gering aantal individuen kunnen gaan.

¹ Onderzoek flora en fauna volgens de natuurwetgeving t.b.v. bouwlocatie Tuinzigt te 's-Gravendeel, GROENTTEAM, d.d. 1 september 2017

Gebruik als vaste zomerverblijfplaats is waarschijnlijk, wellicht ook incidenteel gebruik als winterverblijfplaats (in periodes zonder strenge vorst). In 2010 werd tijdens beide voorjaaronderzoeken een foeragerende grootoorvleermuis op het terrein gehoord. Er blijken diverse toegangen voor de vleermuizen aanwezig te zijn. Deze mogen niet worden afgesloten omdat dat een belemmering vormt van een vaste verblijfsplaats en is daarmee ontheffingsplichtig. Dat door de bouw rondom de watertoren verstoring van dit gebruik zou ontstaan is onwaarschijnlijk (mits er geen werkzaamheden in de toren plaatsvinden). De directe omgeving van de watertoren wordt tijdens de werkzaamheden minimaal verlicht en er wordt een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast.

Rugstreepad

Het plangebied lijkt aantrekkelijk voor de aanwezigheid van de Rugstreepad door de aanwezigheid van plassen. Echter, uit de veldinventarisatie is gebleken dat er geen roepende rugstreepadden zijn gehoord waardoor aanwezigheid kan worden uitgesloten.

Reptielen

De aanwezigheid van reptielen kan op basis van verspreiding en habitat, op voorhand worden uitgesloten.

Broedvogels

Naar aanleiding van het veldonderzoek kunnen jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten. Wel kunnen er algemene broedvogels worden verwacht in opgaande vegetatie en bomen. Zolang nesten in gebruik zijn dienen deze te worden ontzien. Werkzaamheden die verstorend kunnen zijn dienen in beginsel buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Waterorganismen

Gedurende het onderzoek naar de watergangen is in één van de sloten veel Fontijnkruid, met zeer veel stekelbaarzen, wat kleine watersalamanders en ruggezwemmers aangetroffen. Er werden geen vissen en geen weekdieren aangetroffen. In de andere sloot bleek behalve riet, verder weinig vegetatie aanwezig. Er waren wel veel kleine watersalamanders, stekelbaarzen en waterluis, ook ruggezwemmers en een waterschorpioen, maar geen weekdieren en vissen. Op basis van deze bevindingen kan aanwezigheid van Platte schijfhoren worden uitgesloten.

Overige zwaardere beschermde soorten

Deze kunnen op basis van het bronnenonderzoek en/of habitatbeoordeling op voorhand worden uitgesloten.

Algemene soorten

Voor 'andere soorten' (Wnb) wordt ervan uitgegaan dat, overeenkomstig de regelgeving van de Ffw, er een algemene, landelijke vrijstelling van toepassing is waarmee voor deze soorten geen ontheffing vereist is. Men dient bij uit te voeren werkzaamheden wel de wettelijke zorgplicht in acht te nemen.

Haalbaarheid van het plan

De natuurwetgeving staat de haalbaarheid van het plan geheel niet in de weg. Er is geen ontheffing nodig en zo lang de wettelijke zorgplicht in acht wordt genomen kunnen werkzaamheden zonder belemmeringen worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland. Verplichtingen zijn dan ook niet aan de orde. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet (Nbw) valt. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Oude Maas' (7 km), 'Biesbosch' (3,8 km) en het 'Oude Land van Strijen' (5 km). De overige Natura 2000-gebieden liggen op een afstand van het plangebied die groter is dan 10 km. Niettemin vereist de Europese

regelgeving dat in Natura 2000-gebieden (verdere) achteruitgang van habitats moet worden voorkomen. Het wettelijk kader voor het realiseren van de Natura 2000-doelstellingen is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet bepaalt dat nieuwe economische activiteiten (of uitbreiding van bestaande) in en rond Natura 2000-gebieden moeten worden getoetst op hun effect op de natuur. De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect, aangezien de kritische depositiewaarde (KDW) voor stikstof in veel habitattypes wordt overschreden.

Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. De PAS borgt dat doelstellingen van het Europese natuurbeleid worden gehaald en creëert tegelijk ruimte voor noodzakelijke economische ontwikkeling. Het rekeninstrument AERIUS is één van de pijlers van de Programmatische Aanpak Stikstof. Met deze calculator wordt de stikstofdepositie als gevolg van projecten en plannen op de Natura 2000-gebieden berekend.

Emissies naar de lucht vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar de woningen en door activiteiten in woningen (met name CV-ketels). Beide aspecten worden hieronder toegelicht en gekwantificeerd.

Gelet op het voorgaande is een quickscan en een AERIUS-berekening uitgevoerd naar de stikstofdepositie op nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling, welke als bijlage 4 is opgenomen. Uit de scan blijkt dat gebruiksfase van de woningbouw in het plan 'Bij de Watertoren' niet resulteert in een toename van stikstofdepositie van meer dan 0,05 mol/ha/jr op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden. Omdat de toename lager is dan 0,05 mol stikstof per hectare per jaar en er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is, is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

Soortenbescherming

Het aspect flora en fauna leidt niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Verplichtingen zijn dan ook niet aan de orde. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Wet Natuurbescherming valt. Uit de quickscan blijkt dat de toename lager is dan 0,05 mol stikstof per hectare per jaar en er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is, er geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Beleidskader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels

zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

In de provinciale verordening is opgenomen dat overheden gehouden zijn archeologie op te nemen in ruimtelijke plannen. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is uitgangspunt; aanvullende richtlijnen zijn opgenomen in de Regioprofielen Cultuurhistorie. Archeologisch onderzoek is niet nodig als er geen sprake is van verstoring en als de werkzaamheden in geval van archeologische verwachtingswaarden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld of het plan een omvang kent van minder dan 100 m².

De regeling in deze verordening voor de gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden houdt in dat deze waarden beschermd moeten worden in het bestemmingsplan. Dit houdt in ieder geval een verbod in op het uitvoeren van werken of werkzaamheden waarbij de grond dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd. Afwijking van dit verbod is mogelijk als door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast.

Archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard

Op 19 januari 2010 stelde de Commissie Hoeksche Waard de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vast. Deze kaart is vervolgens op 23 september 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

Een archeologische verwachtingskaart kan als leidraad worden gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden. Ook kan de kaart gebruikt worden om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

4.4.2 Onderzoek

Afbeelding 4.3 bevat een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de Hoeksche Waard, waaruit kan worden opgemaakt dat voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt op het aantreffen van archeologische waarden. Deze verwachting is overigens weinig specifiek te noemen, aangezien circa 80% van het grondgebied van de Hoeksche Waard deze verwachting heeft meegekregen.

Gelet op de middelhoge archeologische verwachtingswaarde is een archeologisch bureauonderzoek² uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn hieronder overgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd.

Binnen het plangebied zijn geen archeologische waarnemingen, vondsten en/of sporen of archeologische monumenten bekend. Gegeven de bodemopbouw in het gebied, het wad-achtige milieu c.q. de relatief natte context die het gebied heeft gekenmerkt door de eeuwen heen, wordt de kans op het aantreffen van vondsten en sporen van nederzettingen in het plangebied voor de periode IJzertijd-Nieuwe Tijd laag ingeschat.

Binnen het plangebied zijn bovendien diverse soorten (sub)recente ingrepen bekend. Diepe verstoringen (100-200 cm of meer) hebben plaatsgevonden als gevolg van de aanleg van meerdere watertransportleidingen, een viertal bezinkbassins en de watertoren. Minder diepgaande verstoringen (tot circa 100 cm –mv) kunnen hebben plaatsgevonden als gevolg van de aanleg van diverse soorten gebouwen die op het terrein hebben gestaan. Daarnaast kent het terrein een behoorlijk oppervlak aan verhardingen: tussen de (destijds) aangelegde gebouwen, als parkeerplaatsen en als gevolg van de wegaanleg in het noorden van het plangebied. Deze verstoringen reiken meestal niet verder dan de bouwvoor. Gelet op het voorgaande wordt het uitvoeren van vervolgonderzoek niet nodig geacht. De beoordelend archeoloog van de gemeente heeft te kennen gegeven deze conclusie te onderschrijven maar wil voor alle zekerheid toch bezien, als de riolsleuven in het plangebied worden aangelegd, of er nog zogenaamde 'off-site' sporen (fuiken, netten, etc.) aanwezig zijn en als dat het geval is, deze documenteren. Het betreft hier overigens een vorm van 'onderzoek' die valt buiten de AMZ-cyclus en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Wanneer tijdens het uitvoeren van bodemingrepen in het plangebied onverhoopt toch archeologische sporen of vondsten worden aangetroffen, is men wettelijk verplicht hiervan melding te doen bij het bevoegd gezag.



Legenda

Archeologische verwachting



Hoog

Afbeelding 4.3: Uitsnede archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard (wit omcirkeld de globale ligging van het plangebied)

² Archeologisch bureauonderzoek ontwikkeling woonlocatie 'Tuinzigt' gemeente Binnenmaas, Hazenberg Archeologie, d.d. 6 september 2017

4.4.3 Conclusie

Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied diverse soorten (sub)recente ingrepen bekend zijn. Daarnaast zijn er geen archeologische waarnemingen, vondsten en/of sporen of archeologische monumenten bekend. Derhalve wordt het uitvoeren van vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Gelet op het voorgaande leidt het aspect archeologie niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Beleidskader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect gehad op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

4.5.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de beoogde nieuwbouwplannen is een quickscan bodem³ uitgevoerd. De belangrijkste onderzoeksresultaten zijn hieronder opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied in 2006 een matig verhoogd gehalte aan PAK in één van de boringen is aangetroffen (omvang is kleiner dan 25 m³). Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het verwijderen van de spot met matig verhoogde gehalten vanaf

³ Quickscan Bodem, Arnicon B.V., d.d. 1 maart 2017.

de locatie zou noodzakelijk kunnen zijn in combinatie met de geplande nieuwbouw. Aan het bouwen op matig verontreinigde grond worden veelal aanvullende eisen gesteld, waarbij het vaak eenvoudiger is om een beperkte verontreiniging op voorhand te verwijderen. De spot met matig verhoogde gehalten aan PAK zou ook gehandhaafd kunnen blijven, maar alleen als deze is gelegen op een onbebouwd gedeelte.

Over het gehele gebied kunnen zowel in de boven- als ondergrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PAK, minerale olie en zware metalen voorkomen. Deze zijn echter diffuus van aard, maar er dient wel rekening mee te worden gehouden bij de eventuele afvoer van grond op het moment dat er geen sprake is van een gesloten grondbalans.

Destijds was er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Als stelregel geldt dat een bodemonderzoek niet ouder mag zijn dan 5 jaar. Omdat er na 2006 diverse opstallen zijn gesloopt en verwijderd en de gedempte sloot niet mee is genomen in het onderzoek uit 2006, is een geactualiseerd bodemonderzoek conform de actuele NEN 5740 / NEN 5707 richtlijnen uitgevoerd. Dit onderzoek heeft geresulteerd in een 'Melding Immobiel BUS Sanering' bij het Ministerie (juni 2018). De melding hoeft geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging te zijn, aangezien de locatie naar verwachting door sanering wel geschikt is te maken voor het toekomstige gebruik.

4.6 Akoestisch onderzoek

4.6.1 Beleidskader

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

- nieuwe infrastructuur;
- nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekszones hebben. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten gaan worden (uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

Railverkeerslawaaï

Op grond van artikel 1 Wet geluidhinder (Wgh) hebben spoorwegen een zone. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorlijn.

Industrielawaaï

Op grond van artikel 40 Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. Het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft ligt niet in de zone van een op grond van artikel 40 Wgh gezoneerd industrieterrein.

4.6.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai en scheepvaartlawaai⁴ uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

Voor de woningbouwlocatie zijn berekeningen voor wegverkeerslawaai en scheepvaartlawaai gemaakt. Vervolgens is een toetsing uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat onder zekere voorwaarden kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. Met het oog op de geluid is de planontwikkeling derhalve haalbaar.

De geluidsbelasting vanwege de N217 op de plangrens bedraagt maximaal 53 dB na toepassing van de aftrek van artikel 110g van de Wet geluidhinder. Hiermee wordt wel de voorkeursgrenswaarde overschreden, maar niet de maximaal vast te stellen hogere waarden van 63 dB.

Het rapport geeft inzicht in de mogelijkheden om bron- en overdrachtsmaatregelen toe te passen. De aanleg van een dunne deklaag type B over een lengte van ongeveer 350 meter is financieel doelmatig. De kosten voor de aanleg van dit stillere wegdek zullen omdat dit niet in samenhang met groot onderhoud aan de weg kan plaatsvinden enkele malen hoger zijn dan de bouw van het genoemde geluidsscherm. In het rapport wordt geconcludeerd dat deze maatregelen niet doelmatig zijn. Ook een scherm met een lengte van 205 m en 1 m hoog op de noordelijke rand van de tunnelbak is beschouwd. De reductie die dit scherm oplevert is echter beperkt tot 1 dB ter plaatse van de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, zodat ook deze maatregel niet doelmatig is.

Binnen het nog uit te werken stedenbouwkundig plan dient voor de zuidelijke strook van het plangebied rekening te worden gehouden met de geluidssituatie. Het gemeentelijk geluidsbeleid vereist namelijk dat elke woning beschikt over tenminste één geluidsluwe gevel, waarop wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Dit kan door elke woning zodanig te positioneren, dat die over een vrij liggende, van de weg afgekeerde gevel beschikt. In de doorgerekende proefverkaveling wordt hieraan voldaan. Bij eventuele éénzijdig op de weg gerichte appartementen met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kunnen maatregelen aan de balkons worden getroffen, zodanig dat een geluidsluwe gevel en buitenruimte ontstaat. Uit een gedetailleerde berekening van het bouwplan blijkt dat elke woning beschikt een geluidsluwe gevel en buitenruimte.

Voor scheepvaartlawaai is een maximale geluidsbelasting L_{den} van 57 dB berekend op de grens aan de woonbestemming. Ter plaatse van de gevels van het beoogde appartementengebouw is de geluidsbelasting voor scheepvaartlawaai maximaal 56 dB. Scheepvaartlawaai wordt op analoge wijze beoordeeld als spoorweglawaai. Met de berekende geluidsbelasting wordt de overeenkomstige voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai (55 dB) in beperkte mate overschreden. Een dergelijke geringe overschrijding moet in een stedelijk gebied als acceptabel worden gezien.

Tenslotte is ook het effect van cumulatie van wegverkeerslawaai, scheepvaartlawaai en eventueel optredende geluidsbelasting vanwege inrichtingen berekend en beoordeeld. De conform de wettelijke rekenmethode bepaalde geluidsbelasting L_{cum} bedraagt ter plaatse van de nieuwbouw ten hoogste 60 dB. Deze waarde moet zonder meer als aanvaardbaar worden beschouwd. Ter hoogte van de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld is geen sprake van cumulatie. Op die

⁴ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en scheepvaartlawaai; Woningbouwlocatie Tuinzigt te 's-Gravendeel, Van Kooten Akoestisch Advies, d.d. 9 mei 2019

woningen leidt alleen het verkeer op de N217 tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

Zelfs wanneer bron- of overdrachtsmaatregelen kunnen worden getroffen, wordt de voorkeursgrenswaarde op de bestemmingsplangrenzen voor wonen nog overschreden. Daarom is voor 20 woningen waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden een hogere waarde van 53 dB vastgesteld.

Binnen de bestemming 'Woongebied' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt geborgd dat uitsluitend woningen mogen worden gebouwd indien bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen een akoestisch onderzoek is uitgevoerd waarbij getoetst is of (en hoe) voldaan kan worden aan de voorwaarden uit het Beleid hogere grenswaarden, de Wet geluidhinder en de verstrekte hogere waarden van 53 dB voor 20 woningen ten aanzien van de bron N217.

Gelet op het bovenstaande is de planontwikkeling, met het oog op geluid, haalbaar.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Beleidskader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;

- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.7.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

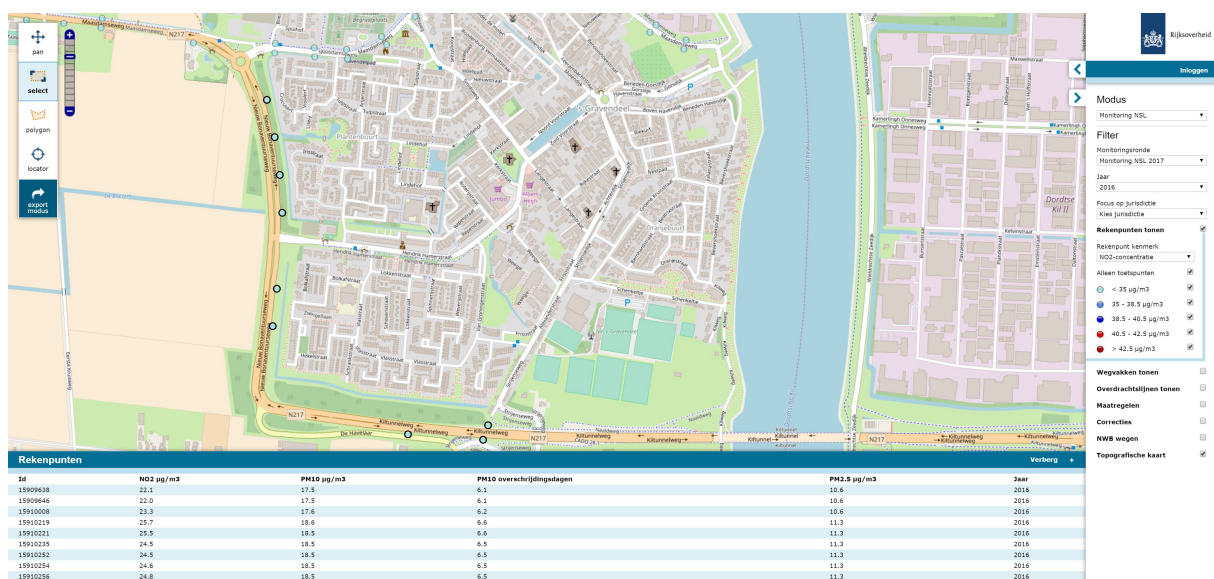
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinstallaties, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 80 woningen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling in het bestemmingsplan is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 4.2 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2016 (monitoringsronde 2017).

Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschrijden. Ook voor de toekomst zijn er geen overschrijdingen te verwachten.



Afbeelding 4.4: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2016 (monitoringsronde 2017)

4.7.3 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling van 80 woningen is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

4.8 Milieukwaliteit

4.8.1 Beleidskader

Bedrijven en Milieuzonering

Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009). *Bedrijven en Milieuzonering* geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

Voor nieuwe milieugevoelige functies, zoals woningen, dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van nabijgelegen bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt plaats op basis van de VNG-brochure '*Bedrijven en Milieuzonering*'.

De richtafstanden in de VNG-brochure '*Bedrijven en Milieuzonering*' gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie tot de grens van een bedrijf in de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

4.8.2 Onderzoek en conclusie

Het plan voorziet in de realisatie van 80 woningen. Het plangebied is aan te merken als een 'gemengd gebied'. Dit vanwege de verschillende functies rondom het plangebied en de ligging nabij de N217 (wegverkeer) en de Dordtsche Kil (scheepsvaartverkeer). Omdat een gemengd gebied, een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele niet-woonfuncties gevestigd. Het gaat om de volgende inrichtingen:

SBI-code (2008)	Adres	Inrichting	Milieu-categorie	Richtafstand (m) gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand (m)
-	Sportterrein de Trekdam	Sportvelden	3.1	30	0
-	Strijenseweg 124A	Productie drainagefilters	3.2	50	230
-	Dordtsche Kil	Bedrijventerrein Dortse Kil	4,2	200	400

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel wordt voldaan aan de richtafstanden met uitzondering van het sportterrein De Trekdam. Het plangebied is binnen de richtafstand gelegen. Gelet hierop is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 9 bij de toelichting opgenomen.

Bij sportvelden kan sprake zijn van piekgeluid (gefluit van de scheidsrechter etc.). De bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' zijn opgenomen als buffer tussen de toekomstige woningen en de sportvelden. Tevens is de aanduiding 'tuin' opgenomen zodat de afstand tot de woningen wordt vergroot. Hierdoor bedraagt de afstand tot de sportvelden circa 7 meter. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is onderzocht of vanwege deze piekgeluiden geluidreducerende maatregelen noodzakelijk zijn. Aangezien de noodzaak om maatregelen te treffen niet kan worden uitgesloten, is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat na de bouw van de woningen een goed woon- en leefklimaat verzekerd is.

Maatregelen

In voornoemd akoestisch onderzoek is reeds beschouwd welke maatregelen nodig zouden kunnen zijn, uitgaande van een realistische verkaveling. Het gaat om de volgende mogelijke maatregelen:

- geluidscherm en schutting net ten zuiden van de tennisbanen;
- bij een representatief gebruik van veld C van de voetbalvereniging in de dagperiode: 'klassieke' uitvoering bij twee woningen in het zuidwestelijk deel van het plangebied (begane grond: woonkamer en keuken, 1e en eventuele verdere verdiepingen: slaapkamers);
- bij structureel gebruik van veld C (ook) in avondperiode: geluidscherm ten westen van de woningen in het zuidwestelijk deel van het plangebied, bij circa 3 woningen geen geluidgevoelige ruimten op de derde bouwlaag, bij 1 woning geen geluidgevoelige ruimten achter de noordgevel en bij 1 woning geen geluidgevoelige ruimten achter de west- en noordgevel.

Muziekgeluid wordt bij thuiswedstrijden van het eerste elftal eens in de twee weken in de dagperiode, effectief gedurende circa 45 minuten, ten gehore gebracht. Gelet op de beperkte frequentie is dit aanvaardbaar te meer omdat de muziekgeluidbelasting op de bestaande woningen in de omgeving thans eveneens als aanvaardbaar wordt beschouwd.

Het akoestische woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied varieert van goed tot matig en is mede gelet op voorstaande als aanvaardbaar te beschouwen.

Cumulatie

De industrieterreinen, gelegen ten oosten van het plangebied en de Dordtsche Kil, geven geen aanleiding tot relevant geluidsbelastingen. Als nadere toelichting hierop wordt hierbij opgemerkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein en dat de bedrijven op een bedrijven- of industrieterrein niet allemaal tegelijk volgens hun maximale representatieve bedrijfssituatie in werking zijn.

Uit het akoestisch onderzoek van Van Kooten Advies blijkt dat de geluidbelasting vanwege scheepsvaartlawaai ten hoogste $L_{den} = 55$ dB bedraagt, en dan nog in het oostelijk deel van het plangebied. Vanwege wegverkeerslawaai bedraagt de geluidbelasting ten hoogste $L_{den} = 55$ dB op het zuidelijk deel van het plangebied. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege de activiteiten op het sportterrein bedragen 54 dB (zonder activiteiten op het ijsbaanterrein) en 58 dB respectievelijk 61 dB (met de als incidenteel te beschouwen activiteiten op het ijsbaanterrein) op delen van het plangebied die grenzen aan de diverse sportvelden.

Indien de afzonderlijke wordt case bijdragen van wegverkeerslawaai, scheepvaartlawaai en 'sportgeluid', los van de locatie, bij elkaar worden opgeteld, dan bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting 63 dB, waarmee nog wordt voldaan aan de waarden van 64 dB die volgens het gemeentelijk geluidbeleid in ieder geval nog aanvaardbaar wordt beschouwd. Op de daadwerkelijke locaties waar woningbouw in het plangebied zal plaatsvinden, zal de totale gecumuleerde geluidbelasting lager zijn dan 63 dB.

Parkeren

Naar aanleiding van het verzoek van de Omgevingsdienst Zuid-Holland is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar parkeren. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 11 bij de toelichting opgenomen. Met dit onderzoek wordt inzichtelijk gemaakt welke maximale geluidsniveaus binnen het plangebied optreden bij het gebruik van de bestemming 'Sport' als parkeervoorziening. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat het maximale geluidniveau ten hoogste $L_{Amax} = 64$ dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van 65 dB(A) zoals in de avondperiode in de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering is opgenomen en is sprake van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

Noodgeneratoren

Aan de rand van het toekomstige woongebied bevindt zich een nutsvoorziening met noodgeneratoren/transformatoren. Aangezien deze slechts twaalf keer per jaar draaien, hebben deze geen wezenlijke invloed op de milieusituatie ter plaatse van de nieuwe woningen.

Lichtmeting

In verband met de verlichting van de sportvelden is een lichtmeting uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 10 bij deze toelichting gevoegd. Lichthinder ontstaat veelal wanneer gehinderden zich storen aan een situatie waar strooilight of direct licht zichtbaar is vanuit een huiskamer of slaapkamer. Met name te hoge lichtsterkten van schijnwerpers (verblinding) vormen een veel gehoorde klacht. De resultaten worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Zone 1 grenst direct aan het hek van de tennisbanen 5 en 6, zie afbeelding 4.5. Op 10 meter afstand overschrijden de gemeten waarden de grenswaarden van de Richtlijn Lichthinder van de NSVV. Het als omgevingszone E3 benoemde gebied heeft tot 23.00 uur als grenswaarde 10 lux verticaal op de gevel. Op 15 meter afstand wordt de waarde 1 keer niet overschreden. Wanneer de gevel op een

grotere afstand wordt geplaatst zal er geen grenswaarde worden overschreden. Dat neemt niet weg dat mag worden gezegd dat er zeer veel licht in de 'achtertuin' aanwezig is.

De lichtsterkte van de armaturen is alleen visueel beoordeeld. De gebruikte armaturen op baan 5 en 6 zijn goed afgeschermd en stralen feitelijk in de juiste richting, dwars op de kijkrichting van de eventuele bewoners in zone 1.

Met de tennisvereniging worden afspraken gemaakt om kapjes op de lichtarmaturen te plaatsen om zodoende lichthinder te verminderen. Deze afspraak wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

In het te bebouwen gebied zijn de zones 2, 3, 4 en 5 zodanig gelegen dat direct zicht op lichtbronnen vrij beperkt is. De gevels staan, voor zover bekend, niet georiënteerd in de richting van de aanwezige lichtbronnen of zij staan er zeer ver vanaf.

De lichtsterkte van de vernieuwde installatie van het hoofdveld van de voetbalclub is visueel beoordeeld. Er kan worden gezegd dat deze verlichting een hoge intensiteit (lichtsterkte) heeft gezien vanaf de grens van het woongebied en de ijsbaan. Ofschoon het voetbalveld op relatief grote afstand ligt, lijken de schijnwerpers behoorlijke lichtoverlast te geven. Wanneer gevels (vensters) rechtstreeks georiënteerd staan in de richting van het hoofdveld, is een lichtsterktemeting absoluut aan te raden. Een globale lichtmeting vanaf het dijkje van de ijsbaan geeft alleen van de schijnwerpers van het hoofdveld een verlichtingssterktewaarde van 5,5 lux verticaal.



Afbeelding 4.5: Plangebied onderverdeeld in zones.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Beleidskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorweg-emplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen

maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶ contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

4.9.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige risicobronnen uitgevoerd⁵. De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 8 bij de toelichting opgenomen. De risicobronnen in de omgeving van het project Bij de Watertoren te 's-Gravendeel zijn geïventariseerd. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de vaarweg Dordtsche Kil en de Bevi-inrichting Shell Chemie Nederland B.V.

N217 en Dordtsche Kil

Het plaatsgebonden risico veroorzaakt door de Dordtsche Kil levert geen belemmeringen op voor het project Bij de Watertoren. Het groepsrisico is kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Een verantwoording groepsrisico kan derhalve achterwege worden gelaten. Wel dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding op de rampbestrijding en de beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet. Het plangebied overlapt enkele meters met de Barro-vrijwaringszone van de Dordtsche Kil. In het overlappende gebied is geen bebouwing gepland. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

Shell Chemie Nederland B.V.

Het plaatsgebonden risico levert geen belemmeringen op voor het project Bij de Watertoren. Vanwege de zeer grote afstand tot de risicobron is de bijdrage van het project Bij de Watertoren aan het groepsrisico veroorzaakt door Shell Chemie Nederland verwaarloosbaar. Het groepsrisico van Shell Nederland B.V. bedraagt circa 1.8 maal de oriëntatiewaarde. Gelet op de afstand van circa 11 kilometer tot het plangebied is het aannemelijk dat het groepsrisico door het project Bij de Watertoren niet berekenbaar zal toenemen. Wel dient het groepsrisico te worden verantwoord.

⁵ EV-scan project Tuinzigt te 's-Gravendeel, Adviesgroep AVIV BV, d.d. 10 november 2016

4.9.3 Verantwoording groepsrisico

Scenario's

Voor het plangebied is een toxisch scenario van toepassing. Bij een toxisch scenario komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreid in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:

- brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk); en/of;
- het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezig in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk, wanneer er zich een incident voordoet en de meteo-omstandigheden nadelig zijn, kunnen gezondheidsschade oplopen. Gevolgen zijn last van de luchtwegen en branderige ogen.

Zelfredzaamheid

Bij het optreden van het maatgevende scenario dient te worden overgegaan tot evacuatie van de nieuwe woningen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De nieuwe woningen zijn niet specifiek bestemd voor niet of beperkt zelfredzame personen, zoals kinderen van 0 tot 4 jaar, gehandicapten of gevangenen.

Bij een incident kan men zich via de Kilweg en het Schenkeltje in noordelijke richting van de risicobron af verplaatsen. In het kader van de zelfredzaamheid zal door de Veiligheidsregio een advies worden geven. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen (niet zichtbaar) is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet.

Daarnaast kan, in het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen, de lokale brandweer adviseren om bij de nieuwe woningen centraal afsluitbare ventilatiesystemen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen is het zinvol dat de bewoners van de woningen door middel van risicocommunicatie worden geïnformeerd en geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen. De gemeente heeft in dat kader een informatieplicht.

1. Effecten

Bij een ongeval met toxische stoffen is het noodzakelijk dat de dosis wordt gereduceerd. Wanneer er sprake is van een dreiging, waarbij voldoende tijd is om bewoners buiten het te verwachten invloedsgebied van een incident te brengen, verdient evacuatie de voorkeur. Afhankelijk van de zelfredzaamheid van bewoners is hierin begeleiding noodzakelijk. Wanneer er geen sprake meer is van een dreiging, maar het werkelijk vrijkomen van toxische stoffen worden bewoners en werknemers binnen het invloedsgebied van Shell geadviseerd naar binnen te gaan, ramen, deuren en ventilatiesystemen te sluiten. In een advies van de Gezondheidsraad over rampen met gevaarlijke stoffen wordt eveneens aangegeven dat schuilen de beste optie is, bij een ongeval waarbij toxische vloeistoffen vrijkomen. Belangrijk is dan wel dat mensen de ventilatiekanalen sluiten. Een goede kierdichting speelt hierbij eveneens een belangrijke rol.

2. Risicoverlagende maatregelen

Niet ruimtelijk:

- Bij gebruik van mechanische ventilatie in bebouwing wordt geadviseerd om afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.
- Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw.
- Nadenken over communicatie met werknemers ten tijde van een dreiging van een incident of daadwerkelijke blootstelling aan een toxisch scenario. Bewoners binnen het invloedsgebied van een risicobron moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen bij een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie. Daarnaast zullen inrichtingshouders gestimuleerd worden om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten. Dit draagt eveneens bij aan de verhoging van de veiligheid.

Ruimtelijk:

- Zorg te dragen voor een tweezijdige bereikbaarheid/vluchtmogelijkheden van het plangebied (en gebouwen).

3. Bestrijdbaarheid

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- **Opkomsttijd**
Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de vastgestelde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen.
- **Waarschuwings- en alarminstallatie**
Ter plaatse van het voorliggende plangebied is er voldoende dekking van de WAS-installatie. Daarnaast is NL alert actief in het gebied. Middels deze instrumenten kunnen ook de bewoners en werknemers van het plangebied, ingeval van een (toxisch) incident tijdig worden gealarmeerd. Zodat zij in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen.
- **Bluswatervoorziening**
Om een brand in ter plaatse van de planlocaties te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst. De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Bovengenoemde brancherichtlijn zal eveneens worden betrokken bij de te verlenen omgevingsvergunning. Tevens dient te worden verwezen naar het advies van de Veiligheidsregio aangaande de bestrijdbaarheid.

Advies Veiligheidsregio

Door de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid is aangegeven geen opmerkingen te hebben op deze paragraaf. Voor een goede bereikbaarheid en bluswatervoorziening in het plangebied wil de Veiligheidsregio graag betrokken worden bij het opstellen van het inrichtingsplan. Uitgangspunt hierbij zal zijn de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid (Brandweer Nederland, 2012).

4.10 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Binnen het plangebied zijn diverse vitale transportleidingen gelegen die van essentieel belang zijn voor de drinkwatervoorziening. Aan deze leidingen is de dubbelbestemming "Leiding-Water" gegeven. Andere planologisch relevante kabels en leidingen komen in het plangebied niet voor. Derhalve staan dergelijke belemmeringen de planvorming niet in de weg. Overigens zijn er wel leidingen in het gebied aanwezig waar zogeheten zakelijke rechten van toepassing zijn, maar die vormen geen planologische belemmering.

4.11 Mobiliteit

Met het plan worden maximaal 80 nieuwe woningen gerealiseerd. Vanuit mobiliteit dient bepaald te worden of de omliggende wegen de eventuele toename aan verkeer kunnen verwerken en of er rekening is gehouden met voldoende parkeergelegenheid.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Goudappel Coffeng een notitie⁶ opgesteld met betrekking tot verkeer en parkeren. Hieronder worden de voornaamste conclusies overgenomen, de volledige notitie is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van het verzoek van de Omgevingsdienst Zuid-Holland is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar parkeren. De resultaten van dit onderzoek zijn in paragraaf 4.8.2 reeds weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 11 bij de toelichting opgenomen. Met dit onderzoek wordt inzichtelijk gemaakt welke maximale geluidsniveaus binnen het plangebied optreden bij het gebruik van de bestemming 'Sport' als parkeervoorziening.

Na bovengenoemde notitie is door Goudappel Coffeng een verkeerskundige onderbouwing opgesteld.⁷ Deze onderbouwing is als bijlage 13 bij de toelichting opgenomen. In deze onderbouwing zijn de verkeerskundige effecten van de onderhavige woningbouwontwikkeling 'Bij de Watertoren' op het omliggende wegennet, en met name op het ontsluitende wegvak Kilweg, in beeld gebracht.

4.11.1 Verkeersaantrekkende werking

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van de rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied. Het CROW houdt een bandbreedte aan in de kencijfers. Voor deze berekening is uitgegaan van het gemiddelde van deze bandbreedte. In onderstaande tabel zijn de functies opgenomen met hun omvang, de functiegroep en het bijbehorende kencijfer en het aantal motorvoertuigen per etmaal.

Uit de notitie van Goudappel Coffeng volgt dat de verkeersgeneratie 577 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. De geplande woningen zullen worden ontsloten op de ten oosten van het bouwplan gelegen Kilweg. Deze weg is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 30 km/u. Volgens de richtlijnen van Duurzaam Veilig (2006) kan dit soort weg een intensiteit aan van 3.000 tot 4.000 motorvoertuigen per etmaal. De Kilweg is echter smal en heeft geen passeerhavens.

⁶ Notitie verkeer en parkeren bouwplan Tuinzigt 's-Gravendeel, Goudappel Coffeng, d.d. 17 oktober 2012

⁷ Verkeerskundige onderbouwing 'Bij de Watertoren', Goudappel Coffeng, d.d. 22 januari 2018

Goudappel Coffeng houdt daarom op basis van ervaringscijfers een maximale intensiteit van 3.000 motorvoertuigen per etmaal aan voor deze weg. De huidige verkeersintensiteit van de Kilweg bedraagt maximaal 854 motorvoertuigen per etmaal. Het bouwplan Bij de Watertoren laat de verkeersintensiteit dus toenemen tot maximaal 1.431 motorvoertuigen per etmaal en zal dan ook niet zorgen voor een overschrijding van de maximale intensiteit van 3.000 motorvoertuigen per etmaal.

Uit de verkeerskundige onderbouwing van Goudappel Coffeng volgt geen andere conclusie. Daaruit volgt dat de woningbouwontwikkeling een verkeersproductie van circa 600 mvt/etmaal heeft. In de plansituatie kan de Kilweg het aantal verkeersbewegingen verwerken. In verband met verkeersveiligheid is het wenselijk om de verkeersmaatregelen op de Kilweg te nemen, zo volgt uit de onderbouwing.

4.11.2 Parkeergelegenheid

Bij het vaststellen van de parkeerbalans is uitgegaan van de parkeernormen van de voormalige gemeente Binnenmaas. Deze zijn gebaseerd op de parkeercijfers in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van de rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied. Het CROW houdt een bandbreedte aan in de kencijfers. Voor deze berekening is uitgegaan van het gemiddelde van deze bandbreedte. In onderstaande tabel is het ruimtelijk programma opgenomen met per functie de omvang, de functiegroep en het bijbehorende kencijfer en de parkeervraag.

functie	functiegroep	omvang	kencijfer	parkeervraag
rijwoning 5,1m	koop tussen/hoek	20	2,0	40,0
rijwoning 5,7m	koop tussen/hoek	18	2,0	36,0
dijkwoning 6,6m	koop tussen/hoek	6	2,0	12,0
55plus woning 5,4m	koop tussen/hoek	6	2,0	12,0
vrijstaand	koop vrijstaand	10	2,3	23,0
appartement	koop etage midden	18	1,9	34,2
penthouse	koop etage duur	2	2,1	4,2
bruto totaal		80		161,4
netto totaal				162

Uit de tabel blijkt dat de totale parkeervraag van het bouwplan Bij de Watertoren 162 parkeerplaatsen bedraagt. Deze parkeervraag is inclusief het parkeren voor bezoekers van de woningen (0,3 parkeerplaats per woning). Van de 162 parkeerplaatsen dienen daarom minimaal 24 parkeerplaatsen in openbaar gebied op straatniveau gerealiseerd te worden voor deze doelgroep.

De verkeerskundige onderbouwing laat zien dat voor de ontwikkeling, zonder dubbelgebruik toe te passen, 164 parkeerplaatsen nodig zijn. Door dubbelgebruik toe te passen zijn 146 parkeerplaatsen nodig in het plangebied. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om genoemde parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

4.11.3 Conclusie

De extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van de voorliggende ontwikkeling bedraagt circa 600 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Omdat de Kilweg voldoende capaciteit heeft om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename. In totaal zijn voor de ontwikkeling, zonder dubbelgebruik toe te passen, 164 parkeerplaatsen nodig. Door dubbelgebruik toe te passen zijn 146 parkeerplaatsen nodig in het plangebied. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om genoemde parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

4.12 Duurzaamheid

4.12.1 Beleidskader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyoto-doelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Klimaatakkoord Parijs 2015

Op de klimaatconferentie van Parijs heeft de internationale gemeenschap verdergaande en bindende afspraken gemaakt om klimaatverandering tegen te gaan. In het akkoord staat dat in 2100 de opwarming ruim beneden de 2 graden moet zijn gebleven. Het streven is zelfs de opwarming te beperken tot 1,5 graad. Daarvoor moet de uitstoot van alle landen bij elkaar in de loop van de eeuw flink omlaag. Uiteindelijk moet de CO₂-uitstoot in balans zijn met de CO₂-opname. De ingediende plannen van alle landen blijken nog onvoldoende om dit doel te halen. Daarom worden de huidige plannen van alle landen in 2018 kritisch bekeken.

Nederland stimuleert het gebruik van schone energiebronnen zoals windenergie en zonne-energie. In 2020 moet 14 procent van de gebruikte energie 'schoon' zijn. Verder bevordert de overheid duurzame mobiliteit, ander materiaalgebruik en het energiezuinig maken van gebouwen en huizen. Ook wil het kabinet het Europese emissiehandelssysteem (ETS) aanscherpen. Afspraken staan onder andere in het SER Energieakkoord. Het klimaatbeleid van Nederland voor de langere termijn (tot 2030) staat in de Klimaatakkoord. Nederland ligt op koers om het gestelde doel van 16 procent minder uitstoot voor 2020 te halen.

Nationaal Plan bijna energie-neutrale gebouwen

In het Nationaal plan voor het bevorderen van bijna-energie-neutrale gebouwen in Nederland wordt een strategie geschetst om te komen tot bijna-energie-neutrale gebouwen na eind 2018 en 2020. Daarnaast wordt ingegaan op het beleid en de maatregelen voor de transformatie van bestaande gebouwen die worden gerenoveerd tot bijna-energie-neutrale gebouwen. In het plan staat wat onder een bijna-energie-neutraal gebouw (BENG) wordt verstaan.

Sinds 1 januari 2015 worden in het Bouwbesluit de volgende eisen gesteld met betrekking tot energiezuinigheid en milieu:

1. Minimale isolatiewaarden (R_c) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies. De eisen per onderdeel van de scheidingsconstructie zijn: $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de gevel, $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor het dak en $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de vloer;
2. Een gemiddelde u-waarde van maximaal $1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale u-waarde van $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor ramen, deuren en kozijnen;
3. Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is de eis 0,4;
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en voor kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m^2 .

Om te voldoen aan punt 1 t/m 3 dient er een EPC-berekening aangeleverd te worden. Voor de MPG kan gekozen worden voor een SBK-bewijs of voor een berekening uit te voeren met bijvoorbeeld GPR-gebouw.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

4.12.2 Onderzoek

Bij voorgenomen ontwikkelingen wordt voorgenomen zo duurzaam mogelijk te bouwen. Dit houdt in dat gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen. Voorts geldt dat uiteraard wordt voldaan aan de duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit.

4.12.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid wordt gezien het bovenstaande haalbaar geacht.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in de eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van 80 woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

Vanaf 16 mei 2017 dient voor elk ruimtelijk plan door de gemeente expliciet een besluit te worden genomen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (mer). Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het ruimtelijk plan, op een zo vroeg mogelijk moment. Dit besluit kan worden opgenomen in het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Exploitatieplan of -opzet

Artikel 6.12 van de Wro meldt het volgende: "De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen". Het project bevat een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Met de ontwikkelaar van de woningen is een exploitatie overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van maximaal 80 woningen aan de zuidzijde van 's-Gravendeel. De nieuwe bebouwing wordt op zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur en past bovendien binnen de kaders van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling. Niettemin wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan worden gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

5.2.1 Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden.

Overleg

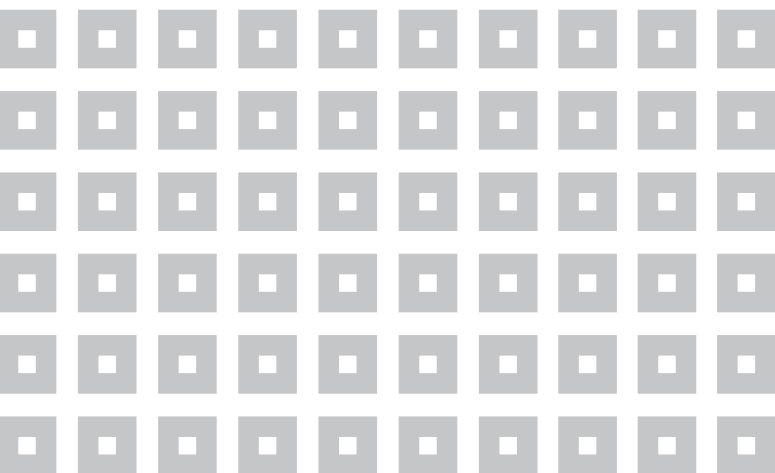
Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan het Waterschap Hollandse Delta, de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en de Provincie Zuid-Holland.

5.2.2 Ontwerpfase

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bij de watertoren 's-Gravendeel" heeft van mei tot en met 3 juli 2018 op de grond van de Inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is het plan aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

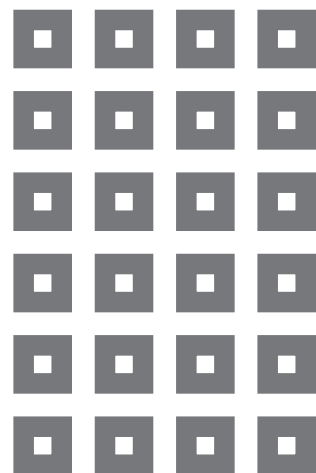
Tijdens de inspraakperiode is er 1 reactie ingediend namens alle leden van de klankbordgroep. In het kader van het vooroverleg met de overlegpartners is er een reactie ontvangen van Evides. In de Nota inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro bestemmingsplan "Bij de watertoren 's-Gravendeel" (bijlage 12 bij deze toelichting) is aangegeven hoe met deze reacties is omgegaan en welke wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 februari 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Binnen de termijn is 1 zienswijze ingediend. De inhoud van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69